

Objekt:	14548 Schwielowsee	Reiherhorst 1	Wohnung Nr.:	2	3502
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss / Untergeschoss rechts		Akt:	29972	
Wohnfläche in m ² :	120,1		Zimmer:	3	
Miteigentumsanteil:	275,00		1.000 stel		
vermietet seit:	01.06.2025		gekündigt zum:	30.11.2024 Leerstand	
Ausstattung:	Terrasse, Garten mit Gartenhaus, Einbauküche, Mieterkeller, PKW- Stellplatz				
Kaufpreis:	450.000,00 €		provisionsfrei		
Kaufpreis / m ² :	3.746,88 €		mögliche Mieterhöhung	bei Neuvermietung	
Jahreskaltmiete:	11.040,00 €		0,00 €	19.200,00 €	
Renditefaktor:	40,76 €		#DIV/0!	23,44 €	
Kaltmiete/ m ² :	7,66 €		0,00 €	13,32 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:			1.330,00 €	0,00 €	2.040,00 €
davon aus :	Kaltmiete:		920,00 €	0,00 €	1.600,00 €
	Stellplatzmiete:		20,00 €	0,00 €	50,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:			390,00 €	- €	390,00 €
Wohngeldvorschuss	monatliches Hausgeld:		-512,44 €	-512,44 €	-512,44 €
Zuführung Liquiditätsrücklage im Jahr 2024:			-91,67 €	0,00 €	0,00 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:			-114,58 €	-114,58 €	-114,58 €
Überschuss gesamt:			611,31 €	-627,02 €	1.412,98 €
Erhaltungsrücklage der WEG					
Gesamtrücklage der WEG Stand:			31.12.2023	2.665,51 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage Stand:			31.12.2023	733,02 €	
Liquiditätsrücklage der WEG					
zu bildende Liquiditätsrücklage der WEG im Jahr 2024				4.000,00 €	
der Anteil der Wohnung an der Liuquiditätsrücklage				1.100,00 €	
WEG:	Reiherhorst 1			Häuser:	1
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH			Einheiten:	4
Miet verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH			47,60 €	