

Objekt:	Astrid-Lindgren-Platz 8, 14822 Borkwalde		Wohnung Nr.:	59	9259
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss rechts		Baujahr:	1994	Haus 6
Wohnfläche in m ² :	77,33		Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	163,98		10.000 stel		
vermietet seit:	01.11.2022		gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss, Fahrradkeller, Trockenkeller				
Kaufpreis:	175.000,00 €		Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m ² :	2.263,03 €			mögliche Mieterhöhung	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	8.400,00 €			10.080,00 €	10.800,00 €
Kaufpreisfaktor:	20,83			17,36	16,20
Bruttomietrendite:	4,80			5,76	6,17
Kaltmiete/ m ² :	9,05 €			10,86 €	11,64 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:			1.050,00 €	1.190,00 €	1.250,00 €
davon aus :	Kaltmiete:		700,00 €	840,00 €	900,00 €
	Stellplatzmiete:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:			350,00 €	350,00 €	350,00 €
monatliches Hausgeld:			-514,00 €	-514,00 €	-514,00 €
davon Wohngeldvorschuss:			-445,37 €	-445,37 €	-445,37 €
davon Zuführung Erhaltungsrücklage:			-68,33 €	-68,33 €	-68,33 €
davon Aufrundung Hausgeld:			-0,30 €	-0,30 €	-0,30 €
Überschuss gesamt:			536,00 €	676,00 €	736,00 €
Rücklagen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE)					
Stand:		20.01.2026	203.392,73 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		20.01.2026	3.335,23 €		
Name der GdWE:	Astrid Lindgren Platz 3 - 8			Häuser:	6
GdWE Verwaltung:	MJ Immobilien Management & Verwaltungs GmbH			Einheiten:	66