

14822 Borkwalde, Selma-Lagerlöf-Ring 47b		Wohnung Nr.:	25	9325
Lage der Wohnung:	Erdgeschoß rechts	Baujahr:	1995	
Wohnfläche in m ² :	66,76	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil (MEA) :	174,09	10.000 stel		
vermietet seit:	01.10.2012	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Terrasse, Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Parkplätze			
Kaufpreis:	130.000,00 €	keine Provision für Käufer bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m ² :	1.947,27 €		Mieterhöhung ab 01.02.2029	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	5.421,84 €		6.506,21 €	8.400,00 €
Kaufpreisfaktor:	23,98		19,98	15,48
Bruttomietrendite:	4,17		5,00	6,46
Kaltmiete/ m ² :	6,77 €		8,12 €	10,49 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
	Einnahmen Warmmiete:	691,82 €	782,18 €	940,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	451,82 €	542,18 €	700,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:	240,00 €	240,00 €	240,00 €
	monatliches Haugeld:	-314,49 €	-314,49 €	-314,49 €
	davon Wohngeldvorschuss:	-256,46 €	-256,46 €	-256,46 €
	Zuführung Erhaltungsrücklage:	-58,03 €	-58,03 €	-58,03 €
	Überschuss gesamt:	377,33 €	467,69 €	625,51 €
Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer				
	Stand:	31.12.2025	174.797,60 €	
	Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:	31.12.2025	3.043,05 €	
Name der GdWE:	Selma-Lagerlöf-Ring 43 - 51		Häuser:	5
GdWE Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		Einheiten:	54
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		59,50 €	