

14822 Borkwalde, Selma-Lagerlöf-Ring 47b		Wohnung Nr.:	25	9325
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss rechts	Baujahr:	1995	
Wohnfläche in m²:	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 / m²:	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/ m²:	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 Hausgeld:		-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 €		