

14542 Werder (Havel)	Brünhildestraße 1	Wohnung Nr.:	23	1823
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss links (Etagenwohnung)	Akt:	29182	
Wohnfläche in m ² :	61,81	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	29,79	1.000 stel		
vermietet seit:	15.06.2017	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Balkon, Mieterkeller, PKW- Stellplatz			
Kaufpreis:	200.000,00 €	Keine Käuferprovision bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m ² :	3.235,72 €	mögliche Mieterhöhung	bei Neuvermietung	
Jahreskaltmiete:	5.940,48 €	7.128,60 €	11.400,00 €	
Renditefaktor:	33,67	28,06	17,54	
Kaltmiete/ m ² :	8,01 €	9,61 €	15,37 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		615,04 €	714,05 €	1.070,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	495,04 €	594,05 €	900,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	50,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		120,00 €	120,00 €	120,00 €
Wohngeldvorschuss	monatliches Hausgeld:	-215,02 €	-215,02 €	-215,02 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:		-37,00 €	-37,00 €	-37,00 €
Überschuss gesamt:		363,02 €	462,03 €	817,98 €
Erhaltungsrücklage der WEG				
Gesamtrücklage der WEG Stand:	31.12.2023	90.459,14 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage Stand:	31.12.2023	2.694,78 €		
Name der WEG:	Brünhildestraße 1-1B	Häuser:	3	
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	Einheiten:	30	
Miet verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH			41,65 €