

| | | | | |
|--|--|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 14822 Borkwalde, Kiefernstraße 19 | | Wohnung Nr.: | 29 | 99029 |
| Lage der Wohnung: | Dachgeschoss mitte | Baujahr: | 1994 | |
| Wohnfläche in m²: | 57,56 | Zimmer: | 2 | |
| Miteigentumsanteil (MEA) : | 163,01 | 10.000 stel | | |
| vermietet seit: | 01.09.2015 | gekündigt zum: | xx | |
| Ausstattung: | Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Parkplätze auf dem Grundstück | | | |
| Kaufpreis: | 120.000,00 € | Keine Käuferprovision bei Stein & Co. | | |
| Kaufpreis / m²: | 2.084,78 € | | Mieterhöhung ab 01.08.28 möglich | bei Neuvermietung |
| Jahreskaltmiete: | 5.961,60 € | | 7.153,92 € | 7.560,00 € |
| Kaufpreisfaktor: | 20,13 | | 16,77 | 15,87 |
| Bruttomietrendite: | 4,97 | | 5,96 | 6,30 |
| Kaltmiete/ m²: | 8,63 € | | 10,36 € | 10,95 € |
| Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben | | | | |
| Einnahmen Warmmiete: | | 646,80 € | 746,16 € | 780,00 € |
| davon aus : | Kaltmiete: | 496,80 € | 596,16 € | 630,00 € |
| | Stellplatzmiete: | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten: | | 150,00 € | 150,00 € | 150,00 € |
| | monatliches Hausgeld: | -218,39 € | -218,39 € | -218,39 € |
| | davon Wohngeldvorschuss: | -184,43 € | -184,43 € | -184,43 € |
| | davon Zuführung Erhaltungsrücklage: | -33,96 € | -33,96 € | -33,96 € |
| Überschuss gesamt: | | 428,41 € | 527,77 € | 561,61 € |
| Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer | | | | |
| | Stand: | 31.12.2025 | 205.149,86 € | |
| Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage: | | 31.12.2025 | 3.344,15 € | |
| Name der GdWE: | Kiefernstraße 13-19, Lehniner Straße 101 | | Häuser: | 5 |
| GdWE Verwaltung: | Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH | | Einheiten: | 51 |
| Mietverwaltung: | Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH | | | 59,50 € |