

| | | | | |
|---|--|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| 14822 Borkwalde, Kiefernstraße 13 | | Wohnung Nr.: | 39 | 9939 |
| Lage der Wohnung: | Dachgeschoss links | Baujahr: | 1994 | |
| Wohnfläche in m²: | 54,78 | Zimmer: | 2 | |
| Miteigentumsanteil (MEA) : | 155,14 | 10.000 stel | | |
| vermietet seit: | 01.09.2015 | gekündigt zum: | 31.03.2026 | |
| Ausstattung: | Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Parkplätze auf dem Grundstück | | | |
| Kaufpreis: | 160.000,00 € | Keine Käuferprovision bei Stein & Co. | | |
| Kaufpreis / m²: | 2.920,77 € | | mögliche Mieterhöhung | bei Neuvermietung |
| Jahreskaltmiete: | 6.600,00 € | | 0,00 € | 7.800,00 € |
| Kaufpreisfaktor: | 24,24 | | #DIV/0! | 20,51 |
| Bruttomietrendite: | 4,13 | | 0,00 | 4,88 |
| Kaltmiete/ m²: | 10,04 € | | 0,00 € | 11,87 € |
| Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben | | | | |
| Einnahmen Warmmiete: | | 725,00 € | 175,00 € | 825,00 € |
| davon aus : | Kaltmiete: | 550,00 € | 0,00 € | 650,00 € |
| | Stellplatzmiete: | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten: | | 175,00 € | 175,00 € | 175,00 € |
| | monatliches Hausgeld: | -259,36 € | -259,36 € | -259,36 € |
| | davon Wohngeldvorschuss: | -227,04 € | -227,04 € | -227,04 € |
| | davon Zuführung Erhaltungsrücklage: | -32,32 € | -32,32 € | -32,32 € |
| Überschuss gesamt: | | 465,64 € | -84,36 € | 565,64 € |
| Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) | | | | |
| | Stand: | 31.12.2025 | 205.149,86 € | |
| Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage: | | 31.12.2025 | 3.182,69 € | |
| 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 € |