

Objekt:	Astrid-Lindgren-Platz 4A, 14822 Borkwalde		Wohnung Nr.:	45	9245
Lage der Wohnung:		Obergeschoss links	Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m²:		62,39	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:		132,75	10.000	stel	
vermietet seit:		01.11.2024	gekündigt zum:	30.11.2025	Leerstand
Ausstattung:		Balkon, Mieterkeller mit Stromanschluss			
Kaufpreis:		150.000,00 €	Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:		2.404,23 €		Mieterhöhung	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:		7.200,00 €		0,00 €	8.400,00 €
Kaufpreisfaktor:		20,83		#DIV/0!	17,86
Bruttomietrendite:		4,80		0,00	5,60
Kaltmiete/ m²:		9,62 €		0,00 €	11,22 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:			750,00 €	0,00 €	900,00 €
davon aus :	Kaltmiete:		600,00 €	0,00 €	700,00 €
	Stellplatzmiete:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:			150,00 €	0,00 €	200,00 €
monatliches Hausgeld:			-337,00 €	-337,00 €	-337,00 €
davon Wohngeldvorschuss:			-281,68 €	-281,68 €	-281,68 €
davon Zuführung Erhaltungsrücklage:			-55,32 €	-55,32 €	-55,32 €
Überschuss gesamt:			413,00 €	-55,32 €	563,00 €
Rücklagen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer					
Stand:			20.01.2026	203.392,73 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:			20.01.2026	2.700,04 €	
Name der GdWE:		Astrid Lindgren Platz 3 - 8		Häuser:	6
GdWE Verwaltung:		MJ Immobilien Management & Verwaltungs GmbH		Einheiten:	66