

Objekt:	Astrid-Lindgren-Platz 8, 14822 Borkwalde		Wohnung Nr.:	59	9259
Lage der Wohnung:		Dachgeschoss rechts	Baujahr:	1994	Haus 6
Wohnfläche in m²:		77,33	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:		163,98	10.000	stel	
vermietet seit:		01.11.2022	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:		Mieterkeller mit Stromanschluss, Fahrradkeler, Trockenkeller			
Kaufpreis:		150.000,00 €	Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:		1.939,74 €		mögliche Mieterhöhung	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:		8.400,00 €		10.080,00 €	10.800,00 €
Kaufpreisfaktor:		17,86		14,88	13,89
Bruttomietrendite:		5,60		6,72	7,20
Kaltmiete/ m²:		9,05 €		10,86 €	11,64 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:			1.050,00 €	1.190,00 €	1.250,00 €
davon aus :	Kaltmiete:		700,00 €	840,00 €	900,00 €
Stellplatzmiete:			0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:			350,00 €	350,00 €	350,00 €
monatliches Hausgeld:			-514,00 €	-514,00 €	-514,00 €
davon Wohngeldvorschuss:			-445,37 €	-445,37 €	-445,37 €
davon Zuführung Erhaltungsrücklage:			-68,33 €	-68,33 €	-68,33 €
davon Aufrundung Hausgeld			-0,30 €	-0,30 €	-0,30 €
Überschuss gesamt:			536,00 €	676,00 €	736,00 €
Rücklagen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE)					
Stand:			20.01.2026	203.392,73 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:			20.01.2026	3.335,23 €	
Name der GdWE:		Astrid Lindgren Platz 3 - 8		Häuser:	6
GdWE Verwaltung:		MJ Immobilien Management & Verwaltungs GmbH		Einheiten:	66