

14822 Borkwalde, Kiefernstraße 13		Wohnung Nr.:	30	9930
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss rechts	Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m²:	67,90	Zimmer:	3	
Miteigentumsanteil (MEA) :	192,29	10.000	stel	
vermietet seit:	01.12.2013	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Parkplätze auf dem Grundstück			
Kaufpreis:	80.000,00 €	Keine Käuferprovision bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:	1.178,20 €		mögliche Mieterhöhung	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	3.666,72 €		4.400,04 €	9.000,00 €
Kaufpreisfaktor:	21,82		18,18	8,89
Bruttomietrendite:	4,58		5,50	11,25
Kaltmiete/ m²:	4,50 €		5,40 €	11,05 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		615,56 €	676,67 €	1.060,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	305,56 €	366,67 €	750,00 €
Stellplatzmiete:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		310,00 €	310,00 €	310,00 €
monatliches Hausgeld:		-422,38 €	-422,38 €	-422,38 €
davon Wohngeldvorschuss:		-374,31 €	-374,31 €	-374,31 €
davon Zuführung Erhaltungsrücklage:		-48,07 €	-48,07 €	-48,07 €
Überschuss gesamt:		193,18 €	254,29 €	637,62 €
Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE)				
Stand:		31.12.2025	205.149,86 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		31.12.2025	3.944,83 €	
Name der GdWE:	Kiefernstraße 13-19, Lehniner Straße 101		Häuser:	5
GdWE Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		Einheiten:	51