

14822 Borkwalde, Kiefernstraße 17a		Wohnung Nr.:	21	9921
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss rechts	Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m²:	56,85	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil (MEA) :	161,00	10.000	stel	
vermietet seit:	01.07.2025	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Parkplätze auf dem Grundstück			
Kaufpreis:	120.000,00 €	Keine Käuferprovision bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:	2.110,82 €		mögliche Mieterhöhung	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	6.600,00 €		7.200,00 €	7.800,00 €
Kaufpreisfaktor:	18,18		16,67	15,38
Bruttomietrendite:	5,50		6,00	6,50
Kaltmiete/ m²:	9,67 €		10,55 €	11,43 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		700,00 €	750,00 €	800,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	550,00 €	600,00 €	650,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		150,00 €	150,00 €	150,00 €
	monatliches Hausgeld:	-258,81 €	-258,81 €	-258,81 €
	davon Wohngeldvorschuss:	-218,56 €	-218,56 €	-218,56 €
	davon Zuführung Erhaltungsrücklage:	-40,25 €	-40,25 €	-40,25 €
Überschuss gesamt:		441,19 €	491,19 €	541,19 €
Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer				
Stand:		31.12.2025	205.149,86 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		31.12.2025	3.302,91 €	
Name der GdWE:	Kiefernstraße 13-19, Lehniner Straße 101		Häuser:	5
GdWE Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		Einheiten:	51