

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	Leerstand
Ausstattung:	Einbauküche, 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