

Astrid-Lindgren-Platz 4a , 14822 Borkwalde		Wohnung Nr.:	50	9250
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss rechts	Baujahr:	1993	
Wohnfläche in m²:	56,85	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	121,94	10.000	stel	
vermietet seit:	01.10.2020	gekündigt zum:	nein	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss			
Kaufpreis:	111.900,00 €	Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:	1.968,34 €		Mieterhöhung ab 01.04.27	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	6.433,20 €		7.076,52 €	7.440,00 €
Kaufpreisfaktor:	17,39		15,81	15,04
Bruttomietrendite:	5,75		6,32	6,65
Kaltmiete/ m²:	9,43 €		10,37 €	10,91 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		666,10 €	719,71 €	750,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	536,10 €	589,71 €	620,00 €
Stellplatzmiete:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		130,00 €	130,00 €	130,00 €
monatliches Hausgeld:		-294,00 €	-294,00 €	-294,00 €
davon Wohngeldvorschuss:		-243,19 €	-243,19 €	-243,19 €
davon Zuführung Erhaltungsrücklage:		-50,81 €	-50,81 €	-50,81 €
Überschuss gesamt:		372,10 €	425,71 €	456,00 €
Rücklagen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE)				
Stand:		20.01.2026	203.392,73 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		20.01.2026	2.480,17 €	
Name der GdWE:	Astrid Lindgren Platz 3 - 8		Häuser:	6
GdWE Verwaltung:	MJ Immobilien Management & Verwaltungs GmbH		Einheiten:	66