

14822 Borkwalde, Birkenstraße 101a		Wohnung Nr.:	11	9811
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss links	Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m²:	54,80	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil (MEA) :	231,12	10.000	stel	
vermietet seit:	01.04.2007	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Parkplätze auf dem Grundstück			
Kaufpreis:	104.000,00 €	keine Provision für die Käufer bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:	1.897,81 €		Mieterhöhung ab 01.10.27 möglich	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	4.356,00 €		5.227,20 €	7.200,00 €
Kaufpreisfaktor:	23,88		19,90	14,44
Bruttomietrendite:	4,19		5,03	6,92
Kaltmiete/ m²:	6,62 €		7,95 €	10,95 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		568,00 €	640,60 €	805,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	363,00 €	435,60 €	600,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		205,00 €	205,00 €	205,00 €
	monatliches Hausgeld:	-276,91 €	-276,91 €	-276,91 €
	davon Wohngeldvorschuss:	-251,87 €	-251,87 €	-251,87 €
	davon Zuführung zur Erhaltungsrücklage:	-25,04 €	-25,04 €	-25,04 €
Überschuss gesamt:		291,09 €	363,69 €	528,09 €
Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer				
	Stand:	31.12.2025	169.618,58 €	
	Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:	31.12.2025	3.920,22 €	
Name der GdWE:	Lehniner Straße 103/105, Birkenstraße 101		Häuser:	3
GdWE Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		Einheiten:	33