

14822 Borkwalde, Kiefernstraße 19		Wohnung Nr.:	29	99029
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss mitte	Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m²:	57,56	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil (MEA) :	163,01	10.000	stel	
vermietet seit:	01.09.2015	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Parkplätze auf dem Grundstück			
Kaufpreis:	105.000,00 €	Keine Käuferprovision bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:	1.824,18 €		Mieterhöhung ab 01.08.28 möglich	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	5.961,60 €		7.153,92 €	7.560,00 €
Kaufpreisfaktor:	17,61		14,68	13,89
Bruttomietrendite:	5,68		6,81	7,20
Kaltmiete/ m²:	8,63 €		10,36 €	10,95 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		646,80 €	746,16 €	780,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	496,80 €	596,16 €	630,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		150,00 €	150,00 €	150,00 €
	monatliches Hausgeld:	-238,53 €	-238,53 €	-238,53 €
	davon Wohngeldvorschuss:	-197,78 €	-197,78 €	-197,78 €
	davon Zuführung Erhaltungsrücklage:	-40,75 €	-40,75 €	-40,75 €
Überschuss gesamt:		408,27 €	507,63 €	541,47 €
Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer				
Stand:		31.12.2025	205.149,86 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		31.12.2025	3.344,15 €	
Name der GdWE:	Kiefernstraße 13-19, Lehniner Straße 101		Häuser:	5
GdWE Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		Einheiten:	51