

## Verkauf Eigentumswohnung Übersicht

|  |  |                   |                          |                   |
|--|--|-------------------|--------------------------|-------------------|
| 14822 Borkwalde, Kiefernstraße 13                  |  | Wohnung Nr.:      | 36                       | 9936              |
| Lage der Wohnung:                                  | Obergeschoss mitte links                             | Akt.:             | 27349                    |                   |
| Wohnfläche in m²:                                  | 64,51  | Zimmer:           | 2                        |                   |
| Miteigentumsanteil (MEA) :                         | 182,69   | 10.000 stel       |                          |                   |
| vermietet seit:                                    | 01.12.2014   | gekündigt zum:    | xx                       |                   |
| Ausstattung:                                       | Balkon, Einbauküche, Mieterkeller mit Stromanschluss |                   |                          |                   |
| Kaufpreis:   | <b>163.000,00 €</b>                                  | provisionsfrei    |                          |                   |
| Kaufpreis / m²:                                    | 2.526,74 €   |                   | Mieterhöhung ab 01.08.27 | bei Neuvermietung |
| Jahreskaltmiete:                                   | 6.233,28 €   |                   | 7.479,96 €               | 8.640,00 €        |
| Renditefaktor:                                     | 26,15 €  |                   | 21,79                    | 18,87             |
| Kaltmiete/ m²:                                     | 8,05 €   |                   | 9,66 €                   | 11,16 €           |
| Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben |  |                   |                          |                   |
| Einnahmen Warmmiete:                               |  | 709,44 €          | 813,33 €                 | 910,00 €          |
| davon aus :  | Kaltmiete:   | 519,44 €          | 623,33 €                 | 720,00 €          |
|  | Stellplatzmiete:                                     | 0,00 €            | 0,00 €                   | 0,00 €            |
| Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:            |  | 190,00 €          | 190,00 €                 | 190,00 €          |
| Wohngeldvorschuss                                  | monatliches Hausgeld:                                | -224,94 €         | -224,94 €                | -224,94 €         |
| Zuführung Erhaltungsrücklage:                      |  | -27,40 €          | -27,40 €                 | -27,40 €          |
| Überschuss gesamt:                                 |  | <b>457,10 €</b>   | <b>560,99 €</b>          | <b>657,66 €</b>   |
| Erhaltungsrücklage der WEG                         |  |                   |                          |                   |
| Gesamtrücklage der WEG Stand:                      | 31.12.2023   | 186.106,65 €      |                          |                   |
| Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:      | 31.12.2023   | <b>3.399,98 €</b> |                          |                   |
| Name der WEG:                                      | Kiefernstraße 13-19, Lehniner Straße 101             | Häuser:           | 5                        |                   |
| WEG Verwaltung:                                    | Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH                 | Einheiten:        | 51                       |                   |
| Mietverwaltung:                                    | Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH                 | 47,60 €           |                          |                   |