

Objekt:	14822 Borkwalde	Birkenstraße 105	Wohnung Nr.:	17	9017
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss rechts		Baujahr:	1995	
Wohnfläche in m²:	53,46		Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	412,15		10.000 stel		
vermietet seit:	01.12.2018		gekündigt zum:	31.12.2024	Leerstand
Ausstattung:	Balkon, Einbauküche, Mieterkeller, PKW Parkplatz				
Kaufpreis:	160.000,00 €		provisionsfrei		
Kaufpreis / m²:	2.992,89 €		mögliche Mieterhöhung	bei Neuvermietung	
Jahreskaltmiete:	5.160,00 €		0,00 €	7.200,00 €	
Renditefaktor:	31,01 €		#DIV/0!	22,22 €	
Kaltmiete/ m²:	8,04 €		0,00 €	11,22 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:			700,00 €	0,00 €	800,00 €
davon aus :	Kaltmiete:		430,00 €	0,00 €	600,00 €
	Stellplatzmiete:		0,00 €		
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:			270,00 €	- €	200,00 €
Wohngeldvorschuss	monatliches Hausgeld:		-329,44 €	0,00 €	-329,44 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:			-51,52 €	0,00 €	-51,52 €
Überschuss gesamt:			319,04 €	0,00 €	419,04 €
Erhaltungsrücklage der WEG					
Gesamtrücklage der WEG Stand:			31.12.2024	137.860,85 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage Stand:			31.12.2024	5.681,93 €	
WEG:	Birkenstraße 105 - 106			Häuser:	2
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH			Einheiten:	18
Miet verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH			47,60 €	