

Objekt:	14797 KlosterLehnin	Kaltenhausen 22 b	Wohnung Nr.:	25	4125
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss rechts		Akt:		
Wohnfläche in m ² :	70,73		Zimmer:	3	
Miteigentumsanteil:	295,02		10.000 stel		
vermietet seit:	01.08.2018		gekündigt zum:	30.04.2024	Leerstand
Ausstattung:	Balkon, Einbauküche, Mieterkeller, PKW- Stellplatz				
Kaufpreis:	170.000,00 €	provisionsfrei			
Kaufpreis / m ² :	2.403,51 €		mögliche Mieterhöhung	bei Neuvermietung	
Jahreskaltmiete:	7.200,00 €		8.640,00 €	9.600,00 €	
Renditefaktor:	23,61 €		19,68 €	17,71 €	
Kaltmiete/ m ² :	8,48 €		10,18 €	11,31 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:		765,00 €	920,00 €	1.000,00 €	
davon aus :	Kaltmiete:	600,00 €	720,00 €	800,00 €	
	Stellplatzmiete:	20,00 €	50,00 €	50,00 €	
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		145,00 €	150,00 €	150,00 €	
Wohngeldvorschuss	monatliches Hausgeld:	-174,70 €	-174,70 €	-174,70 €	
Zuführung Erhaltungsrücklage:		-25,90 €	-25,90 €	-25,90 €	
Überschuss gesamt:		590,30 €	745,30 €	825,30 €	
Erhaltungsrücklage der WEG					
Gesamtrücklage der WEG Stand:		31.12.2023	92.744,72 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage Stand:		31.12.2023	2.736,15 €		
WEG:	Kaltenhausen 22a-d		Häuser:	1	
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		Einheiten:	33	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH				