

Objekt:	14822 Borkwalde	Birkenstraße 105	Wohnung Nr.:	18	9018
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss rechts		Akt:	21730	
Wohnfläche in m ² :	65,46		Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	504,66		10.000 stel		
vermietet seit:	01.07.2005		gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Balkon, Einbauküche				
Kaufpreis:	130.000,00 €		provisionsfrei		
Kaufpreis / m ² :	1.985,95 €		Mieterhöhung ab	bei	
Jahreskaltmiete:	4.824,72 €		01.05.2027	Neuvermietung	
Renditefaktor:	26,94 €		5.789,66 €	8.400,00 €	
Kaltmiete/ m ² :	6,14 €		22,45 €	15,48 €	
			7,37 €	10,69 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:		527,06 €	607,47 €	825,00 €	
davon aus :	Kaltmiete:	402,06 €	482,47 €	700,00 €	
	Stellplatzmiete:	0,00 €			
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		125,00 €	125,00 €	125,00 €	
Wohngeldvorschuss	monatliches Hausgeld:	-162,21 €	-162,21 €	-162,21 €	
Zuführung Erhaltungsrücklage:		-63,08 €	-63,08 €	-63,08 €	
Überschuss gesamt:		364,85 €	445,26 €	662,79 €	
Erhaltungsrücklage der WEG					
Gesamtrücklage der WEG Stand:		31.12.2023	130.527,41 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage Stand:		31.12.2023	6.587,20 €		
WEG:	Birkenstraße 105 - 106		Häuser:	2	
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		Einheiten:	18	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH				