

Objekt:	Astrid-Lindgren-Platz 5, 14822 Borkwalde		Wohnung Nr.:	37	92037
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss links		Akt:	18033	
Wohnfläche in m ² :	55,21		Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	114,03		10.000 stel		
vermietet seit:	15.06.2011		gekündigt zum:	nein	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss				
Kaufpreis:	120.000,00 €		Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m ² :	2.173,52 €			Mieterhöhung ab 01.08.25	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	4.484,04 €			5.380,85 €	6.840,00 €
Renditefaktor:	26,76			22,30	17,54
Kaltmiete/ m ² :	6,77 €			8,12 €	10,32 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:			503,67 €	578,40 €	700,00 €
davon aus :	Kaltmiete:		373,67 €	448,40 €	570,00 €
	Stellplatzmiete:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:			130,00 €	130,00 €	130,00 €
Wohngeldvorschuss:	monatliches Hausgeld:		-147,00 €	-147,00 €	-147,00 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:			-43,00 €	-43,00 €	-43,00 €
Überschuss gesamt:			313,67 €	388,40 €	510,00 €
Erhaltungsrücklage der WEG					
Gesamtrücklage der WEG, Stand:			31.12.2022	121.527,69 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:			31.12.2022	1.385,78 €	
WEG:	Astrid Lindgren Platz 3 - 8			Häuser:	6
WEG Verwaltung:	Guthke Immobilien & Hausverwaltung			Einheiten:	66
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH			41,65 €	