

14542 Werder (Havel)	Brünhildestraße 1	Wohnung Nr.:	23	1823
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss links (Etagenwohnung)	Baujahr:	2001	
Wohnfläche in m ² :	61,81	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	29,79	1.000 stel		
vermietet seit:	15.06.2017	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Balkon, Mieterkeller, PKW- Stellplatz			
Kaufpreis:	200.000,00 €	Keine Käuferprovision bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m ² :	3.235,72 €	Mieterhöhung ab 01.12.27	bei Neuvermietung	
Jahreskaltmiete:	7.128,60 €	8.554,32 €	11.400,00 €	
Renditefaktor:	28,06	23,38	17,54	
Kaltmiete/ m ² :	9,61 €	11,53 €	15,37 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		714,05 €	832,86 €	1.070,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	594,05 €	712,86 €	900,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	50,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		120,00 €	120,00 €	120,00 €
Wohngeldvorschuss	monatliches Hausgeld:	-215,02 €	-215,02 €	-215,02 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:		-37,00 €	-37,00 €	-37,00 €
Überschuss gesamt:		462,03 €	580,84 €	817,98 €
Erhaltungsrücklage der WEG				
Gesamtrücklage der WEG Stand:	31.12.2024	101.114,31 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage Stand:	31.12.2024	3.012,20 €		
Name der WEG:	Brünhildestraße 1-1B	Häuser:	3	
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	Einheiten:	30	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	47,60 €		