

Birkenstraße 106	14822 Borkwalde	Wohnung Nr.:	3	9003
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss rechts	Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m ² :	86,32	Zimmer:	3	
Miteigentumsanteil:	665,48	10.000 stel		
vermietet seit:	01.06.1996	gekündigt zum:	nein	
Ausstattung:	2 Terrassen, Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Stellplätze			
Kaufpreis:	179.000,00 €	Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m ² :	2.073,68 €		Mieterhöhung ab 01.12.28	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	8.054,52 €		9.665,42 €	11.400,00 €
Kaufpreisfaktor:	22,22		18,52	15,70
Bruttomietrendite:	4,50		5,40	6,37
Kaltmiete/ m ² :	7,78 €		9,33 €	11,01 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		986,21 €	1.120,45 €	1.265,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	671,21 €	805,45 €	950,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		315,00 €	315,00 €	315,00 €
monatliches Hausgeld:		-497,25 €	-497,25 €	-497,25 €
davon Wohngeldvorschuss:		-414,06 €	-414,06 €	-414,06 €
davon Zuführung Erhaltungsrücklage:		-83,19 €	-83,19 €	-83,19 €
Überschuss gesamt:		488,96 €	623,20 €	767,75 €
Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer				
Stand:		31.12.2025	150.749,86 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		31.12.2025	10.032,10 €	
Name der GdWE:	Birkenstraße 105 - 106		Häuser:	2
GdWE Verwaltung:	Hausverwaltung Norman Rosemann		Einheiten:	18