

14542 Werder (Havel)	Plantagenplatz 1	Wohnung Nr.:	23	1701
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss links	Baujahr:	1900	
Wohnfläche in m²:	79,54	Zimmer:	3	
Miteigentumsanteil:	89,78	1.000	stel	
vermietet seit:	01.04.2017	gekündigt zum:	xx	ältere Dame 98 Jahre alt
Ausstattung:	Terrasse, Mieterkeller, PKW- Stellplatz Nr. 5			
Kaufpreis:	180.000,00 €	Keine Käuferprovision bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:	2.263,01 €		Mieterhöhung ab 01.09.28	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	7.387,20 €		8.864,64 €	12.600,00 €
Kaufpreisfaktor:	24,37		20,31	14,29
Bruttomietrendite:	4,10		4,92	7,00
Kaltmiete/ m²:	7,44 €		8,93 €	13,20 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		920,60 €	1.043,72 €	1.355,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	591,60 €	709,92 €	1.000,00 €
	Stellplatzmiete:	24,00 €	28,80 €	50,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		305,00 €	305,00 €	305,00 €
monatliches Hausgeld:		- 518,05 €	- 518,05 €	- 518,05 €
davon Wohngeldvorschuss:		-443,23 €	-443,23 €	-443,23 €
davon Zuführung Erhaltungsrücklage:		-74,82 €	-74,82 €	-74,82 €
Überschuss gesamt:		402,55 €	525,67 €	836,95 €
Erhaltungsrücklage der WEG				
Gesamtrücklage der WEG Stand:	31.12.2024	79.036,72 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage Stand:	31.12.2024	7.095,92 €		
Name der WEG:	Plantagenplatz 1	Häuser:	2	
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	Einheiten:	11	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH			