

14542 Werder (Havel)	Kemnitzer Straße 45	Wohnung Nr.:	14	2614
Lage der Wohnung:	2. Obergeschoss links Maisonette	Baujahr:	1995	
Wohnfläche in m²:	52,36	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	329,00	10.000 stel		
vermietet seit:	14.10.2006	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Loggia, Mieterkeller, PKW- Stellplatz Nr. 65 in der Tiefgarage			
Kaufpreis:	<b>160.000,00 €</b>	Keine Käuferprovision bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:	3.055,77 €		Mieterhöhung zum 01.10.27 möglich	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	5.788,80 €		6.946,56 €	8.400,00 €
Kaufpreisfaktor:	27,64		23,03	19,05
Bruttomietrendite:	3,62		4,34	5,25
Kaltmiete/ m²:	9,21 €		11,06 €	13,37 €
<b>Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben</b>				
Einnahmen Warmmiete:		647,40 €	743,88 €	865,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	482,40 €	578,88 €	650,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	50,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		165,00 €	165,00 €	165,00 €
monatliches Hausgeld: -		319,93 €	- 319,93 €	- 319,93 €
davon Wohngeldvorschuss:		-265,10 €	-265,10 €	-265,10 €
davon Zuführung zur Erhaltungsrücklage:		-54,83 €	-54,83 €	-54,83 €
Überschuss gesamt:		327,47 €	423,95 €	545,07 €
<b>Rücklagen der GdWE</b>				
Stand:	31.12.2024	131.590,53 €		
Anteil der Wohnung:	31.12.2024	4.329,33 €		
Name der GdWE:	Kemnitzer Straße 42 - 47	Häuser:	1	
Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	Einheiten:	25	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	59,50 €		