

Objekt:	Astrid-Lindgren-Platz 8, 14822 Borkwalde		Wohnung Nr.:	56	9256
Lage der Wohnung:	Obergeschoss rechts		Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m <sup>2</sup> :	80,63		Zimmer:	3	
Miteigentumsanteil:	170,40		10.000 stel		
vermietet seit:	01.02.2009		gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss				
Kaufpreis:	<b>120.000,00 €</b>		Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.488,28 €		Mieterhöhung zum	bei	
Jahreskaltmiete:	5.280,00 €		01.11.25	Neuvermietung	
Kaufpreisfaktor:	22,73		6.120,00 €	11.400,00 €	
Bruttomietrendite:	4,40		19,61	10,53	
Kaltmiete/ m <sup>2</sup> :	5,46 €		5,10	9,50	
			6,33 €	11,78 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:			785,00 €	855,00 €	1.295,00 €
davon aus :	Kaltmiete:		440,00 €	510,00 €	950,00 €
	Stellplatzmiete:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:			345,00 €	345,00 €	345,00 €
Wohngeldvorschuss:	monatliches Hausgeld:		-445,00 €	-445,00 €	-445,00 €
Überschuss gesamt:			<b>340,00 €</b>	<b>410,00 €</b>	<b>850,00 €</b>
Erhaltungsrücklage der WEG					
Gesamtrücklage der WEG, Stand:			31.12.2024	37.806,36 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:			31.12.2024	644,22 €	
WEG:	Astrid Lindgren Platz 3 - 8		Häuser:	6	
WEG Verwaltung:	MJ Immobilienmanagement e.K.		Einheiten:	66	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH				