

Objekt:	Astrid-Lindgren-Platz 4A, 14822 Borkwalde		Wohnung Nr.:	45	9245
Lage der Wohnung:	Obergeschoss links		Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m ² :	62,39		Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	132,75		10.000 stel		
vermietet seit:	01.11.2024		gekündigt zum:	30.11.2025	Leerstand
Ausstattung:	Balkon, Mieterkeller mit Stromanschluss				
Kaufpreis:	160.000,00 €		Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m ² :	2.564,51 €			Mieterhöhung	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	7.200,00 €			0,00 €	8.400,00 €
Kaufpreisfaktor:	22,22			#DIV/0!	19,05
Bruttomietrendite:	4,50			0,00	5,25
Kaltmiete/ m ² :	9,62 €			0,00 €	11,22 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:			750,00 €	0,00 €	900,00 €
davon aus :	Kaltmiete:		600,00 €	0,00 €	700,00 €
	Stellplatzmiete:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:			150,00 €	0,00 €	200,00 €
monatliches Hausgeld:			-337,00 €	-337,00 €	-337,00 €
davon Wohngeldvorschuss:			-281,68 €	-281,68 €	-281,68 €
davon Zuführung Erhaltungsrücklage:			-55,32 €	-55,32 €	-55,32 €
Überschuss gesamt:			413,00 €	-55,32 €	563,00 €
Rücklagen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer					
Stand:			20.01.2026	203.392,73 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:			20.01.2026	2.700,04 €	
Name der GdWE:	Astrid Lindgren Platz 3 - 8			Häuser:	6
GdWE Verwaltung:	MJ Immobilien Management & Verwaltungs GmbH			Einheiten:	66