

| | | | | |
|---|--|---------------------------------------|-------------------|------------|
| 14542 Werder (Havel) | Kemnitzer Straße 45 | Wohnung Nr.: | 5 | 2605 |
| Lage der Wohnung: | 1. Obergeschoss links | Baujahr: | 1995 | |
| Wohnfläche in m ² : | 42,51 | Zimmer: | 1 | |
| Miteigentumsanteil: | 316,00 | 10.000 stel | | |
| vermietet seit: | 01.11.2020 | gekündigt zum: | xx | |
| Ausstattung: | Balkon, Terrasse Nr. 5, Mieterkeller, PKW- Stellplatz Nr. 50 in der Tiefgarage | | | |
| Kaufpreis: | 119.000,00 € | Keine Käuferprovision bei Stein & Co. | | |
| Kaufpreis / m ² : | 2.799,34 € | mögliche Mieterhöhung | bei Neuvermietung | |
| Jahreskaltmiete: | 5.160,00 € | 6.120,00 € | 8.400,00 € | |
| Kaufpreisfaktor: | 23,06 | 19,44 | 14,17 | |
| Bruttomietrendite: | 4,34 | 5,14 | 7,06 | |
| Kaltmiete/ m ² : | 9,41 € | 11,29 € | 16,47 € | |
| Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben | | | | |
| Einnahmen Warmmiete: | | 580,00 € | 660,00 € | 850,00 € |
| davon aus : | Kaltmiete: | 400,00 € | 480,00 € | 600,00 € |
| | Stellplatzmiete: | 30,00 € | 30,00 € | 100,00 € |
| Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten: | | 150,00 € | 150,00 € | 150,00 € |
| monatliches Hausgeld: | | - 272,76 € | - 272,76 € | - 272,76 € |
| davon Wohngeldvorschuss: | | -220,09 € | -220,09 € | -220,09 € |
| davon Zuführung zur Erhaltungsrücklage: | | -52,67 € | -52,67 € | -52,67 € |
| Überschuss gesamt: | | 307,24 € | 387,24 € | 577,24 € |
| Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) | | | | |
| Stand: | 31.12.2025 | 153.750,87 € | | |
| Anteil der Wohnung: | 31.12.2025 | 4.858,53 € | | |
| Name der GdWE: | Kemnitzer Straße 42 - 47 | | Häuser: | 1 |
| Verwaltung der GdWE: | Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH | | Einheiten: | 25 |
| Mietverwaltung: | Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH | | 59,50 € | |