

14822 Borkwalde, Birkenstraße 101a		Wohnung Nr.:	11	9811
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss links	Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m <sup>2</sup> :	54,80	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil (MEA) :	231,12	10.000 stel		
vermietet seit:	01.04.2007	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Parkplätze auf dem Grundstück			
Kaufpreis:	<b>104.000,00 €</b>	keine Provision für die Käufer bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.897,81 €	Mieterhöhung ab 01.10.27 möglich	bei Neuvermietung	
Jahreskaltmiete:	4.356,00 €	5.227,20 €	7.200,00 €	
Kaufpreisfaktor:	23,88	19,90	14,44	
Bruttomietrendite:	4,19	5,03	6,92	
Kaltmiete/ m <sup>2</sup> :	6,62 €	7,95 €	10,95 €	
<b>Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben</b>				
Einnahmen Warmmiete:		568,00 €	640,60 €	805,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	363,00 €	435,60 €	600,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		205,00 €	205,00 €	205,00 €
	monatliches Hausgeld:	-255,28 €	-255,28 €	-255,28 €
	davon Wohngeldvorschuss:	-230,24 €	-230,24 €	-230,24 €
	davon Zuführung zur Erhaltungsrücklage:	-25,04 €	-25,04 €	-25,04 €
Überschuss gesamt:		312,72 €	385,32 €	549,72 €
<b>Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer</b>				
Stand:		31.12.2025	169.618,58 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		31.12.2025	3.920,22 €	
Name der GdWE:	Lehliner Straße 103/105, Birkenstraße 101		Häuser:	3
GdWE Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		Einheiten:	33
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		59,50 €	