

14542 Werder (Havel)	Brünhildestraße 1	Wohnung Nr.:	23	1823
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss links (Etagenwohnung)	Baujahr:	2001	
Wohnfläche in m²:	61,81	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	29,79	1.000 stel		
vermietet seit:	15.06.2017	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Balkon, Mieterkeller, PKW- Stellplatz			
Kaufpreis:	195.000,00 €	Keine Käuferprovision bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:	3.154,83 €		Mieterhöhung ab 01.12.27	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	7.128,60 €		8.554,32 €	12.000,00 €
Kaufpreisfaktor:	27,35		22,80	16,25
Bruttomietrendite:	3,66		4,39	6,15
Kaltmiete/ m²:	9,61 €		11,53 €	16,18 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		714,05 €	832,86 €	1.120,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	594,05 €	712,86 €	950,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	50,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		120,00 €	120,00 €	120,00 €
Wohngeldvorschuss	monatliches Hausgeld:	-192,78 €	-192,78 €	-192,78 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:		-36,57 €	-36,57 €	-36,57 €
Überschuss gesamt:		484,70 €	603,51 €	890,65 €
Erhaltungsrücklage der WEG				
Gesamtrücklage der WEG Stand:	31.12.2024	101.114,31 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage Stand:	31.12.2024	3.012,20 €		
Name der WEG:	Brünhildestraße 1-1B	Häuser:	3	
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	Einheiten:	30	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	59,50 €		