

14822 Borkwalde, Selma-Lagerlöf-Ring 47b		Wohnung Nr.:	27	93027
Lage der Wohnung:	Obergeschoss rechts			
Wohnfläche in m ² :	80,07	Zimmer:	3	
Miteigentumsanteil (MEA) :	208,80	10.000 stel		
vermietet seit:	01.01.2014	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Balkon, Mieterkeller, PKW Parkplätze			
Kaufpreis:	160.000,00 €	provisionsfrei		
Kaufpreis / m ² :	1.998,25 €	Mieterhöhung ab 01.12.2025	bei Neuvermietung	
Jahreskaltmiete:	6.503,04 €	7.803,65 €	9.120,00 €	
Renditefaktor:	24,60	20,50	17,54	
Kaltmiete/ m ² :	6,77 €	8,12 €	9,49 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		761,92 €	870,30 €	980,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	541,92 €	650,30 €	760,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		220,00 €	220,00 €	220,00 €
Wohngeld	monatliches Hausgeld:	-293,93 €	-293,93 €	-293,93 €
	Zuführung Erhaltungsrücklage:	-52,20 €	-52,20 €	-52,20 €
Überschuss gesamt:		415,79 €	524,17 €	633,87 €
Erhaltungsrücklage der WEG				
Gesamtrücklage der WEG Stand:	31.12.2023	155.283,13 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		3.242,31 €		
Name der WEG:	Selma Lagerlöf Ring 43 - 51		Häuser:	5
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		Einheiten:	54
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		41,65 €	