

Objekt:	Astrid-Lindgren-Platz 5, 14822 Borkwalde		Wohnung Nr.:	37	92037
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss links		Akt:	18033	
Wohnfläche in m ² :	55,21		Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil:	114,03		10.000 stel		
vermietet seit:	15.06.2011		gekündigt zum:	nein	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss				
Kaufpreis:	120.000,00 €		Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m ² :	2.173,52 €		Mieterhöhung ab	bei	
Jahreskaltmiete:	4.484,04 €		01.08.25	Neuvermietung	
Renditefaktor:	26,76		5.380,85 €	6.960,00 €	
Kaltmiete/ m ² :	6,77 €		22,30	17,24	
			8,12 €	10,51 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben					
Einnahmen Warmmiete:			533,67 €	608,40 €	740,00 €
davon aus :	Kaltmiete:		373,67 €	448,40 €	580,00 €
	Stellplatzmiete:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:			160,00 €	160,00 €	160,00 €
Wohngeldvorschuss:	monatliches Hausgeld:		-166,00 €	-166,00 €	-166,00 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:			-43,00 €	-43,00 €	-43,00 €
Überschuss gesamt:			324,67 €	399,40 €	531,00 €
Erhaltungsrücklage der WEG					
Gesamtrücklage der WEG, Stand:			31.12.2022	121.527,69 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:			31.12.2022	1.385,78 €	
WEG:	Astrid Lindgren Platz 3 - 8		Häuser:	6	
WEG Verwaltung:	MJ Immobilienmanagement e.K.		Einheiten:	66	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		47,60 €		