

14822 Borkwalde, Selma-Lagerlöf-Ring 49		Wohnung Nr.:	17	9317
Lage der Wohnung:	Obergeschoss rechts	Akt.:	29313	
Wohnfläche in m <sup>2</sup> :	64,51	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil (MEA) :	166,66	10.000 stel		
vermietet seit:	01.04.2015	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Balkon, Einbauküche, Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Parkplatz			
Kaufpreis:	<b>140.000,00 €</b>	<b>Keine Provision für Kaufende bei Stein &amp; Co. Vermögensverwaltung GmbH</b>		
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	2.170,21 €	Mieterhöhung ab 01.10.25	bei Neuvermietung	
Jahreskaltmiete:	6.038,16 €	7.245,79 €	8.400,00 €	
Renditefaktor:	23,19	19,32	16,67	
Kaltmiete/ m <sup>2</sup> :	7,80 €	9,36 €	10,85 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		623,86 €	724,50 €	820,68 €
davon aus :	Kaltmiete:	503,18 €	603,82 €	700,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		120,68 €	120,68 €	120,68 €
Wohngeldvorschuss:		-161,52 €	-161,52 €	-161,52 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:		-41,67 €	-41,67 €	-41,67 €
Überschuss gesamt:		420,67 €	521,31 €	617,49 €
Erhaltungsrücklage der WEG				
Gesamtrücklage der WEG Stand:	31.12.2023	155.283,13 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		2.587,95 €		
Name der WEG:	Selma-Lagerlöf-Ring 43 - 51	Häuser:	5	
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	Einheiten:	54	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	47,60 €		