

14822 Borkwalde, Selma-Lagerlöf-Ring 49		Wohnung Nr.:	17	9317
Lage der Wohnung:	Obergeschoss rechts	Baujahr:	1995	
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>125.000,00 €</b>	Preisreduktion von 140 T€ auf 125 T€ keine Provision		
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.937,68 €		Mieterhöhung ab 01.10.25	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	6.038,16 €		7.245,79 €	8.400,00 €
Kaufpreisfaktor:	20,70		17,25	14,88
Bruttomietrendite:	4,83		5,80	6,72
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:	31.12.2024	160.675,08 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:		2.677,81 €		
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 €		