

14542 Werder (Havel)	Kemnitzer Straße 46	Wohnung Nr.:	3	2603
Lage der Wohnung:	1. Obergeschoss links	Baujahr:	1995	
Wohnfläche in m²:	42,45	Zimmer:	1	
Miteigentumsanteil:	295,00	10.000 stel		
vermietet seit:	01.04.2016	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Balkon, Mieterkeller, PKW- Stellplatz Nr. 48 in der Tiefgarage			
Kaufpreis:	120.000,00 €	Keine Käuferprovision bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m²:	2.826,86 €		mögliche Mieterhöhung	bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	4.320,00 €		5.112,00 €	6.600,00 €
Kaufpreisfaktor:	27,78		23,47	18,18
Bruttomietrendite:	3,60		4,26	5,50
Kaltmiete/ m²:	7,77 €		9,33 €	12,96 €
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:		520,00 €	586,00 €	710,00 €
davon aus :	Kaltmiete:	330,00 €	396,00 €	500,00 €
	Stellplatzmiete:	30,00 €	30,00 €	50,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:		160,00 €	160,00 €	160,00 €
Wohngeldvorschuss	monatliches Hausgeld:	-203,52 €	-203,52 €	-203,52 €
Zuführung Erhaltungsrücklage:		-49,17 €	-49,17 €	-49,17 €
Überschuss gesamt:		267,31 €	333,31 €	457,31 €
Rücklagen der WEG				
Gesamtrücklage der WEG Stand:	31.12.2024	131.590,53 €		
Anteil der Wohnung an der Rücklage				
Stand:	31.12.2024	3.881,92 €		
Name der WEG:	Kemnitzer Straße 42 - 47	Häuser:	1	
WEG Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	Einheiten:	25	
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH	47,60 €		