

**Exposé 037**

Referenz-Nr.: 037.01.0006.03

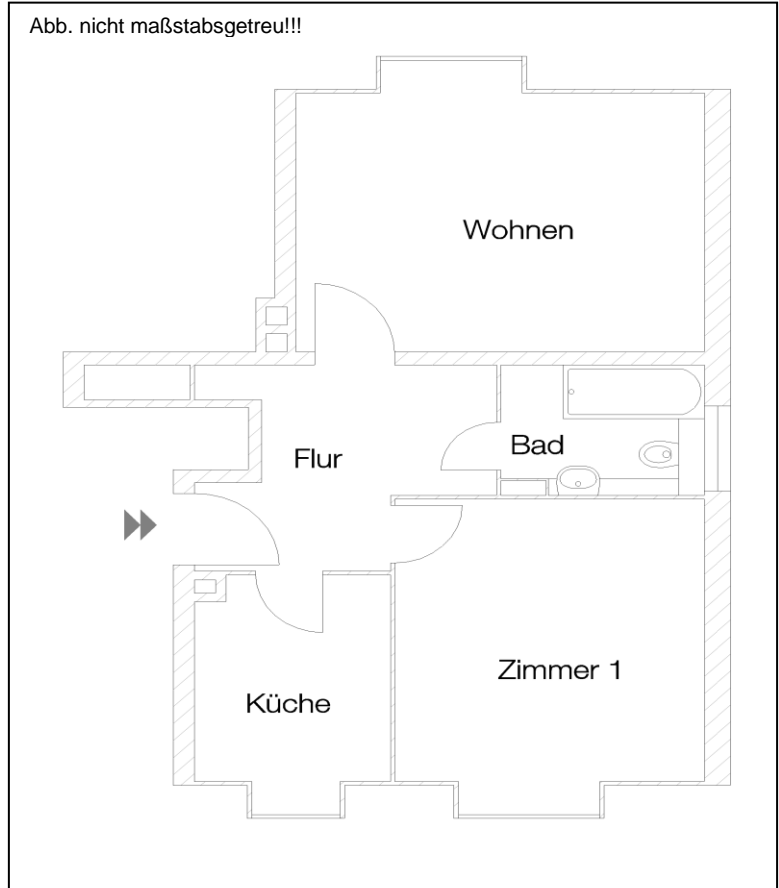
Objekt: 2-Zimmer-Wohnung

PLZ / Ort: 90441 Nürnberg-Schweinau  
 Hohe Marter 16

Stockwerk: 2. OG rechts

Wohnfläche: 46,85 qm

Bezug: voraussichtlich  
 15.02.2023  
 oder nach Vereinbarung



Grundnutzungsgebühr / mtl.: € 326,08  
 € 23,43 Zuschlag für Wärmedämmung

Nebenkosten / mtl.: € 67,00 Vorauszahlung für Betriebskosten  
 € 110,00 Vorauszahlung für Heizkosten, Wasserkosten und Kanal  
 € 526,51 €

Erforderliche Geschäftsanteile: 5 Anteile = insgesamt € 1.300,-- (zzgl. einmalig € 10,-- Aufnahmegebühr)

Wohnung: Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Kellerabteil, Dachbodenabteil

**Im Jahr 2009 wurden die Außenfassadenflächen der Wohnanlage Hohe Marter 16 / 18 gedämmt.**

Ausstattung: Sämtliche Decken sind weiß gestrichen.  
 Die Wände sind im tapezier- bzw. streichfähigen Zustand.  
 Die Zimmertüren sind Kunststoffbeschichtet weiß ausgeführt, die Türzargen sind lackiert.  
 Die Böden in Bad/WC, Küche, Flur und Abstellraum sind gefliest; restliche Räume gespachtelter Estrich.  
 Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Zentralheizung,  
 Die Hausreinigung und der Winterdienst werden durch ein Dienstleistungsunternehmen ausgeführt.  
 Kabelanschluss ist vorhanden.

Pflichtangabe nach § 16a EnEV: Verbrauchsausweis, 82,9 kWh (m²a),  
 Gaszentralheizung,  
 Gebäude Baujahr 1961, Anlagentechnik Baujahr 2016