

**Exposé 038**

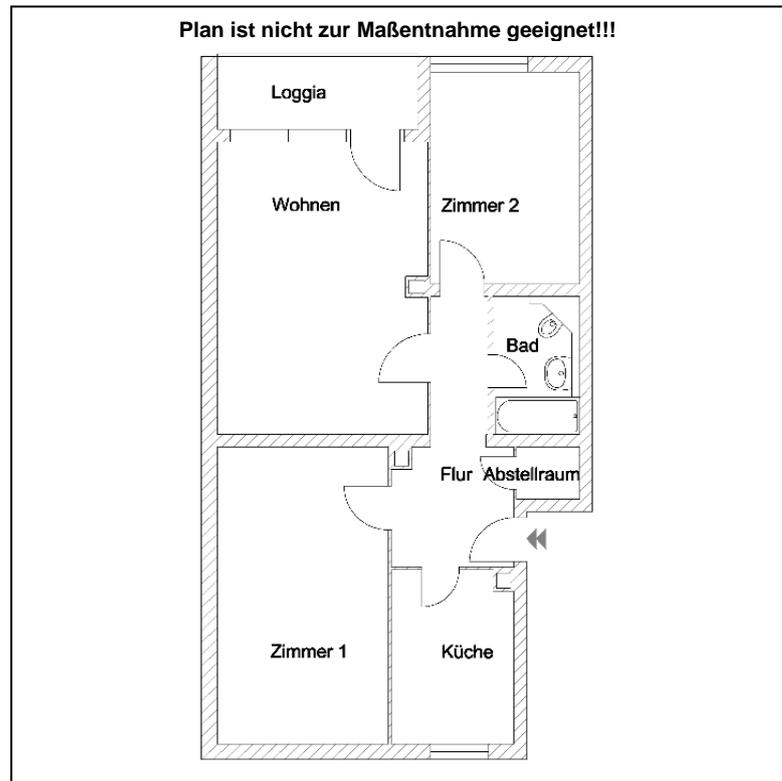
Referenz-Nr.: 038.01.0009.03

Objekt: 3-Zimmer-Wohnung

PLZ / Ort: 90441 Nürnberg-Schweinau  
Nopitschstr. 6

Stockwerk: 4. OG links

Wohnfläche: 73,84 qm

Bezug: voraussichtlich  
16. Juni 2025  
oder nach VereinbarungGrundnutzungsgebühr / mtl.: € 558,97  
€ 36,92 Zuschlag für WärmedämmungNebenkosten / mtl.: € 78,00 Vorauszahlung für Betriebskosten  
€ 94,00 Vorauszahlung für Heizkosten, Wasserkosten und Kanal  
€ 767,89

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

Wohnung: Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Loggia, Kellerabteil, Dachbodenabteil

Die Wohnanlage wurde im Jahr 2010 mit einer Fassadendämmung versehen.

**Ausstattung:**

Sämtliche Decken sind weiss gestrichen.  
Die Wände sind im tapezier- bzw. streichfähigen Zustand.  
Die Zimmertüren sind in Holznachbildung Buche, die Türcargen sind lackiert.  
Das Bad verfügt über eine Badewanne mit Duschtrennung.  
Die Böden in Bad, Küche, Flur und Abstellraum sind gefliest; restliche Räume gespachtelter Estrich.  
Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung,  
Die Hausreinigung und der Winterdienst werden durch ein Dienstleistungsunternehmen ausgeführt.  
Kabelanschluss ist vorhanden.

Pflichtangabe nach § 16a EnEV: Bedarfsausweis, 96,8 kWh (m<sup>2</sup>a),  
Gaszentralheizung,  
Gebäude Baujahr 1962, Anlagentechnik Baujahr 2000