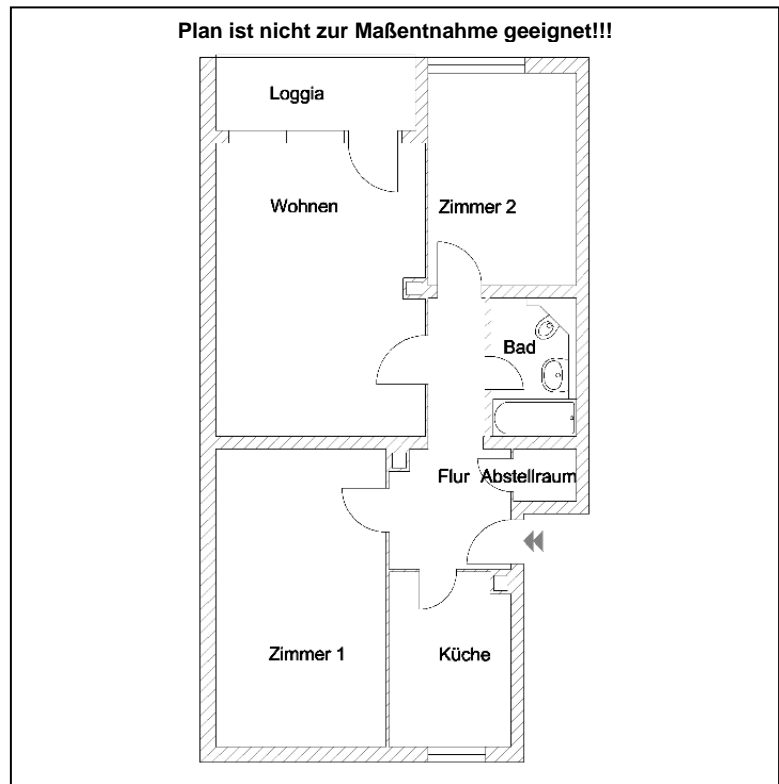


Exposé 038

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 Vereinbarung



Grundnutzungsgebühr / mtl.: € 558,97
€ 36,92 Zuschlag für Wärmedämmung

Nebenkosten / 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 (m²a),
Gaszentralheizung,
Gebäude Baujahr 1962, Anlagentechnik Baujahr 2000