

**Exposé 039**

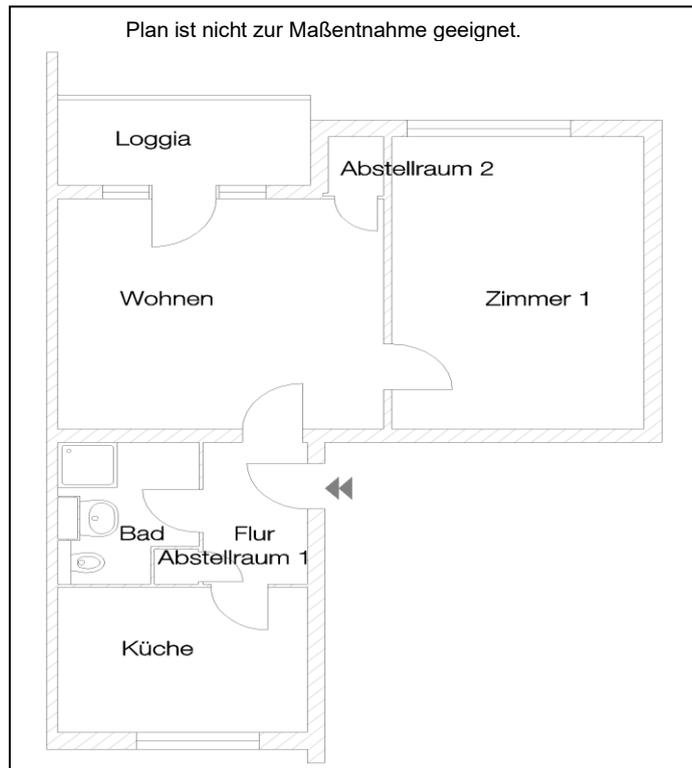
Referenz-Nr.: 039.02.0017.05

Objekt: 2-Zimmer-Wohnung

PLZ / Ort: 90441 Nürnberg-Schweinau  
Robert-Bosch-Str. 24

Stockwerk: 3. OG links

Wohnfläche: 54,75 qm

Bezug: voraussichtlich  
01.09.2025  
oder nach VereinbarungGrundnutzungsgebühr / mtl.: € 424,31  
€ 27,38 Zuschlag für WärmedämmungNebenkosten / mtl.: € 62,00 Vorauszahlung für Betriebskosten  
€ 100,00 Vorauszahlung für Heizkosten, Wasserkosten und Kanal  
€ 613,69

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

Wohnung: Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, Küche, Duschbad/WC, 2 Abstellräumen, Loggia, Kellerabteil, Dachbodenabteil

Ausstattung: Die Wohnung wurde im Jahr 2007 grundmodernisiert.  
Sämtliche Decken sind weiß gestrichen.  
Die Wände sind im tapezier- bzw. streichfähigen Zustand. Putz- und Feinstückschäden lagen zum Zeitpunkt der Übernahme nicht vor.  
Die Zimmertüren sind in Holznachbildung Buche, die Türcargen sind lackiert.  
Die Böden in Bad, Küche und Flur sind gefliest; restliche Räume ohne Bodenbelag.  
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, 67,8 kWh (m<sup>2</sup>a),  
Gebäude Baujahr 1965, Gaszentralheizung Baujahr 2007