



## Exposé 041

Referenz-Nr.: 041.01.0017  
Objekt: 1-Zimmer-Wohnung  
PLZ / Ort: 90441 Nürnberg-Gibitzenhof  
Dianastr. 70  
Stockwerk: 1. OG Mitte  
Wohnfläche: 33,37 qm  
Bezug: voraussichtlich  
01./15. September 2022  
oder nach Vereinbarung

Grundnutzungsgebühr / mtl.: € 255,61  
zzgl. Modernisierungszuschlag: € 16,68

Nebenkosten / mtl.: € 60,00 Vorauszahlung für Betriebskosten  
€ 50,00 Vorauszahlung für Heizkosten  
€ 382,29

Erforderliche Geschäftsanteile: 3 Anteile = insgesamt € 780,- (zzgl. einmalig € 10,- Aufnahmegebühr)

Wohnung: Die Wohnung besteht aus 1 Zimmer, Küche, Bad/WC, Flur, Balkon, Kellerabteil

### Ausstattung:

Sämtliche Decken sind weiß gestrichen.  
Die Wände sind im tapezier- bzw. streichfähigen Zustand.  
Die Zimmertüren sind weiß aus Kunststoff, die Türrahmen sind lackiert.  
Die Böden in Bad, Küche und Flur sind gefliest,  
in Wohnzimmer gespachtelter Estrich.  
Das Bad verfügt über eine Badewanne.  
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, 125,9 kWh (m<sup>2</sup>a),  
Gaszentralheizung, Baujahr 1969/1998, Anlagentechnik Baujahr 2013

Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet!!!

