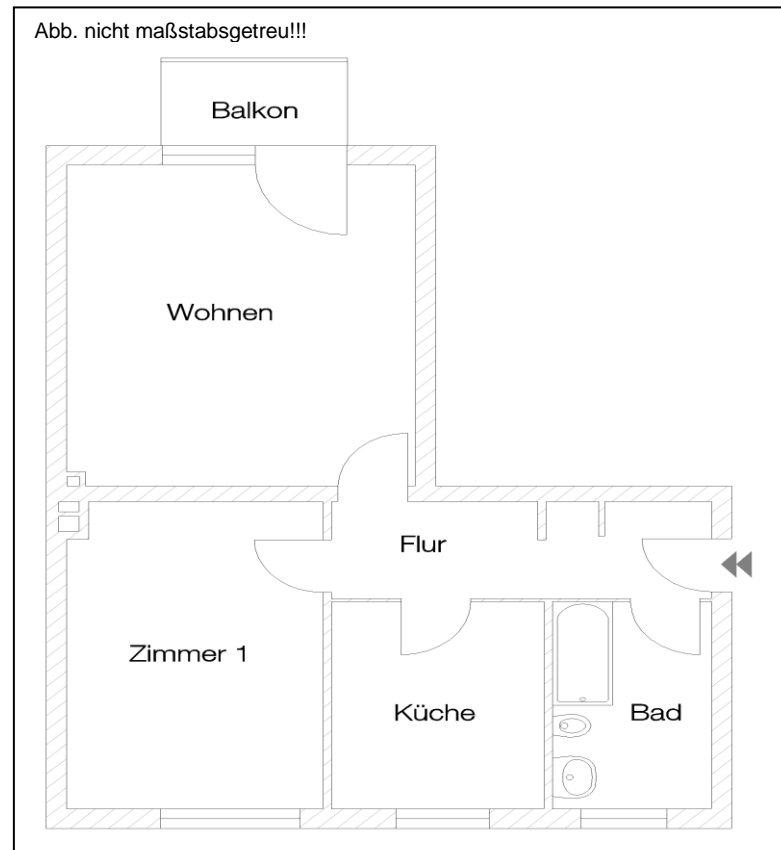


## Exposé 041

Referenz-Nr.: 041.02.0022  
 Objekt: 2-Zimmer-Wohnung  
 PLZ / Ort: 90411 Nürnberg-Gibitzenhof  
 Dianastr. 70  
 Stockwerk: 3. OG links  
 Wohnfläche: 56,01 qm  
 Bezug: voraussichtlich  
 01.09.2024  
 oder nach Vereinbarung



Grundnutzungsgebühr / mtl.: € 402,15  
 zzgl. Zuschlag für Wärmedämmung € 28,01

Nebenkosten / mtl.: € 100,00 Vorauszahlung für Betriebskosten  
 € 70,00 Vorauszahlung für Heizkosten  
 € 600,16

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

Wohnung: Die Wohnung besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad/WC, Flur, Einbauschränk im Flur, Balkon, Kellerabteil

Ausstattung: Sämtliche Decken sind weiß gestrichen.  
 Die Wände sind im tapezier- bzw. streichfähigen Zustand.  
 Die Zimmertüren sind in Holznachbildung Buche, die Türcargen sind lackiert.  
 Die Böden in Bad/WC, Küche und Flur 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, 125,9 kWh (m<sup>2</sup>a)  
 Gaszentralheizung, Baujahr 1969, Anlagentechnik Baujahr 2013