

**Exposé 042**

Referenz-Nr.: 042.01.0008.01

Objekt: 3 -Zimmer-Wohnung

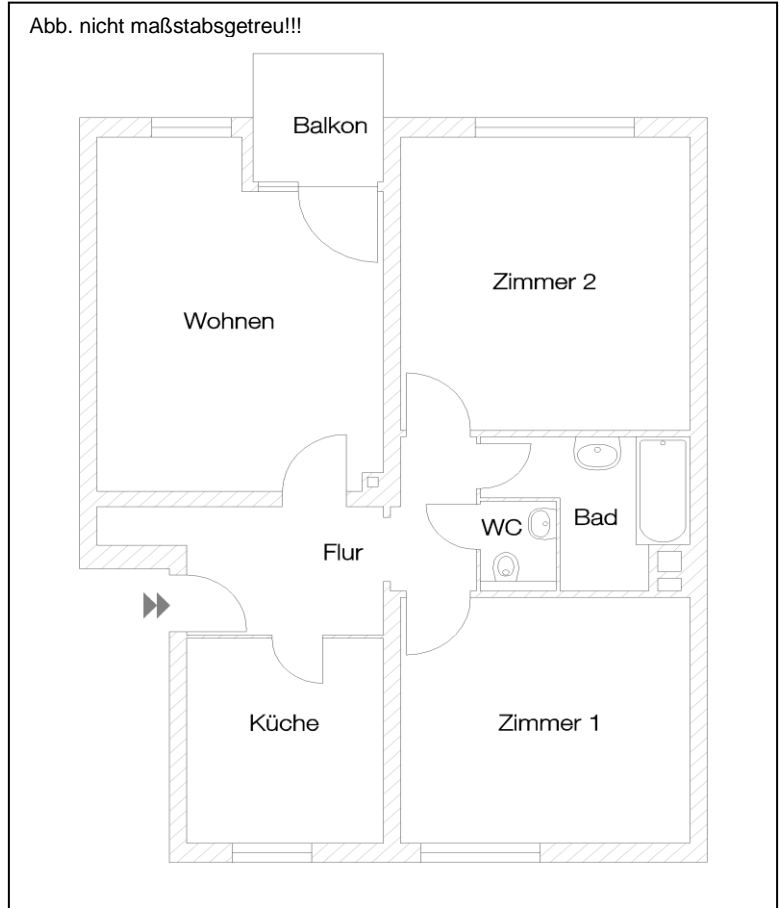
Baujahr: 1968

PLZ / Ort: 90431 Nürnberg  
 Volzstr. 9

Stockwerk: 4. OG rechts

Wohnfläche: 76,83 qm

Bezug: voraussichtlich  
 20.12 2023  
 oder nach Vereinbarung



Grundnutzungsgebühr / mtl.: € 560,86

Nebenkosten / mtl.: € 125,00 Vorauszahlung für Betriebskosten  
 € 125,00 Vorauszahlung für Heizkosten  
 € 26,89 Zuschlag Wärmedämmung  
 € 837,75

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

Wohnung: Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad, WC, Balkon, Abstellraum, Kellerabteil

Ausstattung: Sämtliche Decken sind weiß gestrichen.  
 Die Wände sind im tapezier- bzw. streichfähigen Zustand.  
 Die Zimmertüren sind in Holznachbildung Buche, die Türzargen sind weiß lackiert.  
 Die Böden in Bad, Küche, Flur und sep. WC sind gefliest; restliche Räume gespachtelter Estrich.  
 Das Bad verfügt über eine Badewanne.  
 Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt über Fernwärme.  
 Die Hausreinigung und der Winterdienst werden durch ein Dienstleistungsunternehmen ausgeführt.  
 Kabelanschluss ist vorhanden.

Pflichtangabe nach § 16a EnEV: Verbrauchsausweis, 97,1 kWh (m²a),  
 Fernwärmeversorgung