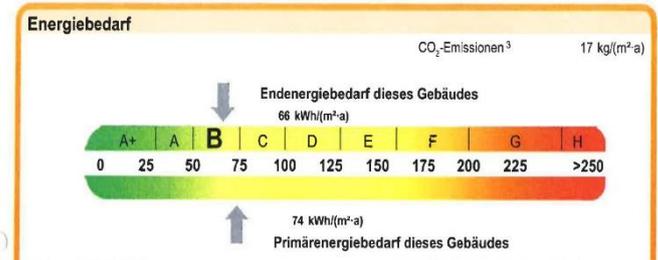


Exposé(FF)* Bismarckstraße 3, 91126 Schwabach

Wohnungsnummer: 067.001.XX



Angaben zur Wohnung

Angaben zum o. g. Anwesen

Zu Vermieten voraussichtlich ab: 01.04.2025	Modernisierung des Anwesens: 2006
Zimmeranzahl: 3	Baujahr: 1943
Wohnfläche ca.: 62,38m ²	Energieausweistyp: bedarfsorientiert
Balkon: nein	Energieeffizienzklasse: B
Etage: I. OG	Energieausweis gültig bis: 03.06.2028
Dachbodenanteil: nein	Heizungsart: Zentralheizung
Kelleranteil: ja	Befeuerungsart: Gas
Mietergarten an der Wohnung: Gemeinschaftsgarten	TV-Anschluss: Breitbandkabel
Stellplatz zur Wohnung: nein	Aufzug: nein
Modernisierung der Wohnung: ja (genaue Angaben siehe Seite 2)	Hausordnung groß: Erledigung Mieter
	Hausordnung klein: Erledigung Mieter
	Schneordnung: Erledigung Mieter

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Grundmiete	702,40€
VZ Betriebskosten	180,00€
VZ Heizkosten	125,00€
Gesamtmiete	1.007,40€

Mietkaution:

Die Mietkaution für die Wohnung beträgt (2.107,20 €) (= 3 Monatsgrundmieten) und wird als Barkaution auf einem Treuhandkonto hinterlegt.

Stellplatz:

Auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach gehört zur Wohnung, soweit vorhanden, mindestens ein Stellplatz. Die monatliche Miete dafür ist in der obigen Aufstellung mit aufgeführt. **

erstellt am 02.12.2024

* Die Konditionen des Exposés sind Grundlage des Angebotes und Bestandteil des Mietvertrages.

** Aus mietrechtlichen Gründen werden für die Wohnung und den Stellplatz (oder weitere Bestandteile wie z.B. Mietergärten) jeweils separate Verträge erstellt.

Tierhaltung:

Wir weisen darauf hin, dass Tierhaltungen in der Wohnung grundsätzlich untersagt sind bzw. in Ausnahmefällen einer Einzelgenehmigung bedürfen.

An- und Abmeldung Strom-/Gas

Für die An- und Abmeldung der Strom- und bei Wohnungsthermen zusätzlich der Gasversorgung in der Wohnung ist der Mieter zuständig.

Infrastruktur in Laufnähe:

- Stadtmitte
- Innenstadt:
- Grundschule, Mittelschule, Realschule, Gymnasium
- Nahversorgung (Bäcker, Metzger, Lebensmittel)
- Bushaltestelle Stadtverkehr



Geplante Modernisierungsarbeiten in der Wohnung:

Gewerk	derzeitige Situation	kalkuliertes Ergebnis	Erläuterungen
Elektroinstallation		Überarbeitung der Elektroinstallation	
Bodenbelag	alter Bodenbelag	Erneuerung des Bodenbelags	
Malerarbeiten		Die Wohnung wird komplett neu gestrichen	
Fliesenarbeiten	alte Fliesen in Küche, Bad	neue Fliesen in Küche, Bad	
Sanitärarbeiten	alte Sanitärinstallation	neue Sanitärinstallation	

Unter dem folgenden Link

<https://cloud.gewobau-schwabach.de/Mietverwaltung/Wohnungsbesichtigung/Bismarckstr/Wohnungsbesichtigung-067-001-xx.pdf>

wird eine digitale Wohnungsbesichtigung angeboten.

Der vorgestellte Grundriss stellt den momentanen Zustand der Wohnung dar. Wir behalten uns Änderungen durch Modernisierungsmaßnahmen/Umbauten vor. Es gilt der zum Übergabezeitpunkt

Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag: 8:00-12:00 Uhr bzw. nach Terminvereinbarung
Kontakt: Konrad-Adenauer-Straße 53, 91126 Schwabach
Telefon: 0 91 22 92 59 0

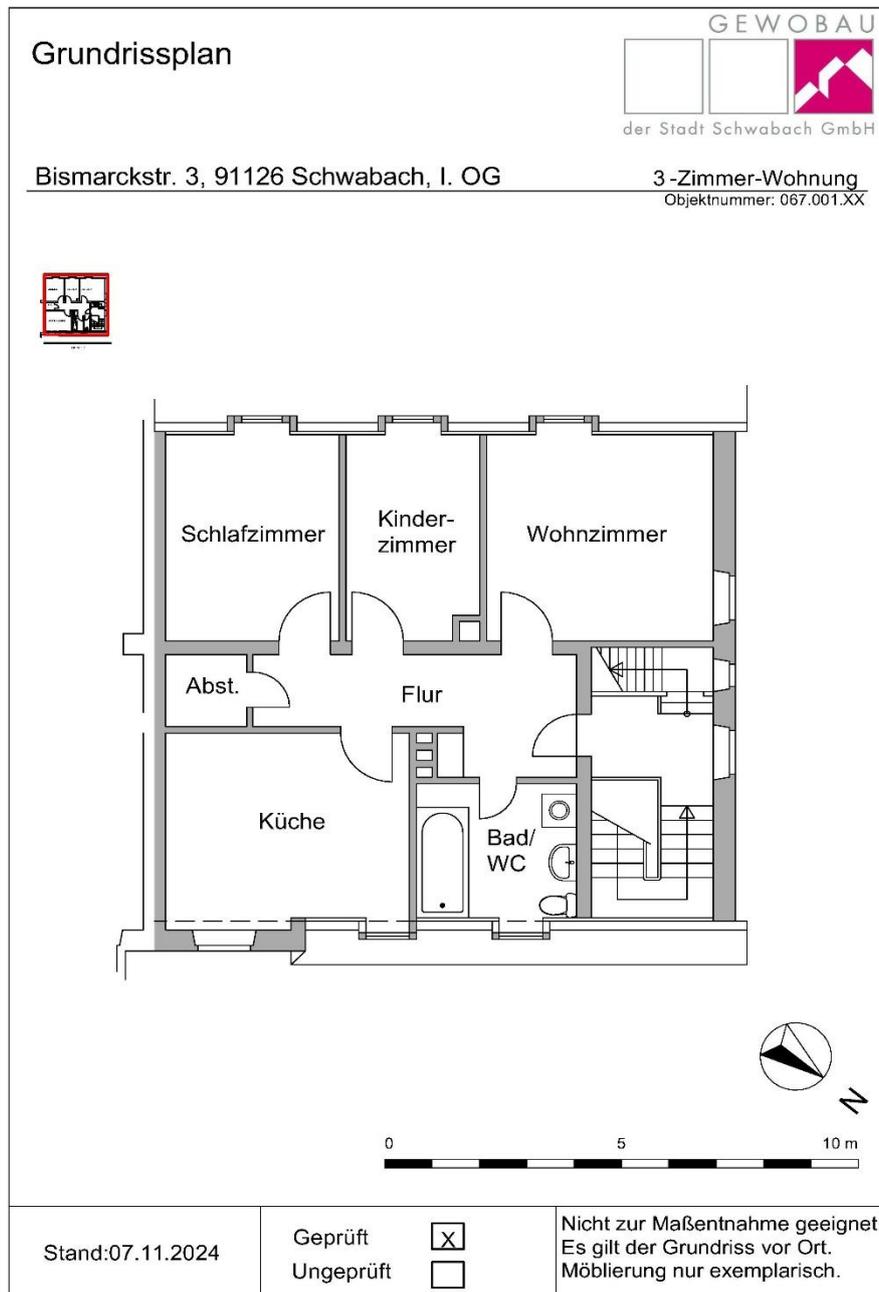
erstellt am 02.12.2024

* Die Konditionen des Exposés sind Grundlage des Angebotes und Bestandteil des Mietvertrages.

** Aus mietrechtlichen Gründen werden für die Wohnung und den Stellplatz (oder weitere Bestandteile wie z.B. Mietergärten) jeweils separate Verträge erstellt.

Fassung: 2023.08.29

tatsächlich bestehende Grundriss als vereinbarte Vertragsgrundlage. Möblierungen mit Ausnahme der Sanitärräume (ohne Geräte) sind nur exemplarisch vorgenommen. Raummaße und Anschlüsse müssen vor Ort überprüft werden. Der vollständige Energieausweis kann auf der Internetseite unter <https://www.gewobau-schwabach.de/service/dokumente/energieausweise> eingesehen werden.



Ansprechpartner:
 Frau A. Müller
 Telefon: 09122 9259-44
anna-luisa.mueller@gewobau-schwabach.de

Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag: 8:00-12:00 Uhr bzw. nach Terminvereinbarung

Kontakt: Konrad-Adenauer-Straße 53, 91126 Schwabach
 Telefon: 0 91 22 92 59 0

erstellt am 02.12.2024

* Die Konditionen des Exposés sind Grundlage des Angebotes und Bestandteil des Mietvertrages.

** Aus mietrechtlichen Gründen werden für die Wohnung und den Stellplatz (oder weitere Bestandteile wie z.B. Mietergärten) jeweils separate Verträge erstellt.

Fassung: 2023.08.29