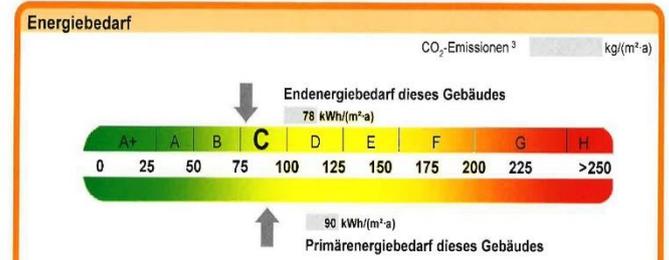


Exposé(BB)* Pinzenberg 18, 91126 Schwabach

Wohnungsnummer: 039.001.XX



Angaben zur Wohnung

Angaben zum o. g. Anwesen

| | |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|
| Zu Vermieten voraussichtlich ab: 01.01.2025 | Modernisierung des Anwesens: 2009 |
| Wohnberechtigungsschein erforderlich: ja | Baujahr: 1694 |
| Zimmeranzahl: 3 | Energieausweistyp: bedarfsorientiert |
| Wohnfläche ca.: 80,07m ² | Energieeffizienzklasse: C |
| Balkon: ja (Terrasse) | Energieausweis gültig bis: 21.06.2029 |
| Etage: EG | Heizungsart: Zentralheizung |
| Dachbodenanteil: nein | Befeuerungsart: Gas |
| Kelleranteil: ja (Kellerersatzraum) | TV-Anschluss: Breitbandkabel |
| Mietergarten an der Wohnung: ja | Aufzug: nein |
| Stellplatz zur Wohnung: ja | Hausordnung groß: Erledigung Mieter |
| Modernisierung der Wohnung: nein | Hausordnung klein: Erledigung Mieter |
| | Schneeordnung: Erledigung Mieter |

Eine Vermietung kann ausdrücklich erst nach Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines (Amt für Wohnen bei der Stadt Schwabach) erfolgen.

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

| | |
|----------------------|-------------------|
| Grundmiete | 800,70 € |
| VZ Betriebskosten | 145,00 € |
| VZ Heizkosten | 130,00 € |
| Miete Wohnung | 1.075,70 € |
| Miete Stellplatz | 17,50 € |
| Gesamtmiete | 1.093,20 € |

Mietkaution:

Die Mietkaution für die Wohnung beträgt (2.402,10 €) (= 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 13.11.2024

* 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



Unter dem folgenden Link

<https://cloud.gewobau-schwabach.de/Mietverwaltung/Wohnungsbesichtigung/Pinzenberg/Wohnungsbesichtigung-039-001-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 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.

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 13.11.2024

* 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.

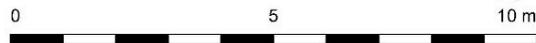
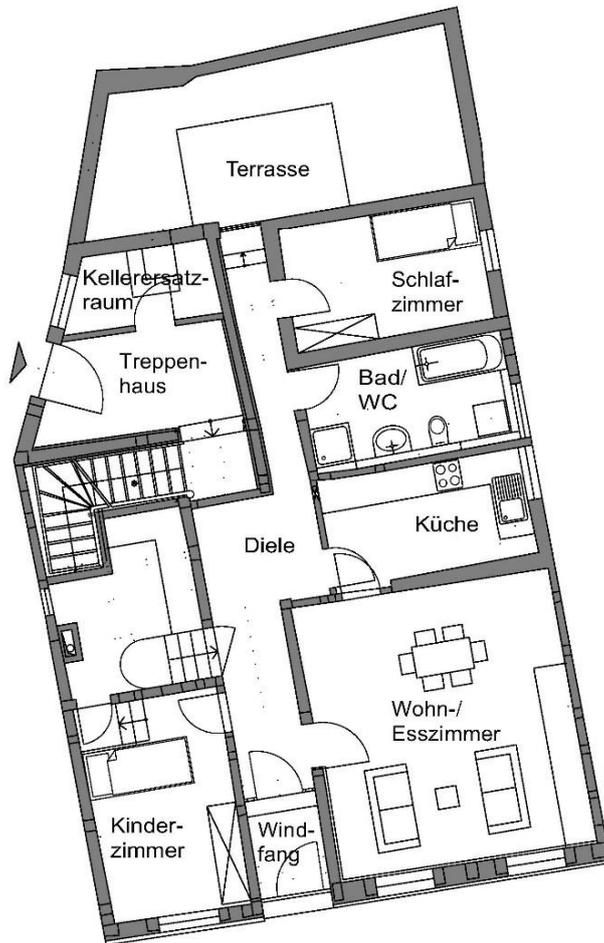
Fassung: 2023.08.29

Grundrissplan



Pinzenberg 18, 91126 Schwabach, EG

3-Zimmer-Wohnung
Objektnummer: 039.001.XX



Stand: 14.10.2024

Geprüft
Ungeprüft

Nicht zur Maßentnahme geeignet!
Es gilt der Grundriss vor Ort.
Möblierung nur exemplarisch.

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 13.11.2024

* Die Konditionen des Exposé 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