

Exposé

Wohnung in Nürnberg

3-Zimmer Wohnung in Best Lage



Objekt-Nr. OM-301370

Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Telefon: 0176 72675994

Mobil: 0176 72675994

Platenstr.12
90441 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1901	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	66,00 m ²	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	220 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügig geschnittene Wohnung befindet sich in 1.Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 66 m² und besticht durch ihre hohen Decken, die eine luftige und helle Atmosphäre schaffen. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer und ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Besonderheiten

Diese Wohnung bietet nicht nur historischen Charme, sondern auch alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens. Die denkmalgeschützte Fassade und die liebevoll erhaltenen Details wie Stuckverzierungen und Holztüren verleihen der Wohnung eine einzigartige Atmosphäre.

Sonstiges

Heizung: Zentralheizung

Keller: Ein geräumiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum

Parken: Stellplätze in der Nähe verfügbar

Mieter: Die aktuellen Mieter können auf Wunsch auch ausziehen, um Ihnen sofortiges Einziehen zu ermöglichen.

Entdecken Sie das einmalige Wohnerlebnis in dieser charmanten Denkmalschutz-Wohnung und genießen Sie die perfekte Mischung aus historischem Ambiente und zeitgemäßem Komfort. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Schmuckstück begeistern!

Aktuelle Warm Mieteinnahmen : 1070€

Davon Neben und Heizkosten ca : 220

Denkmalgeschützte Immobilien wird kein Energieausweis benötigt.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage

Die Wohnung liegt in einer perfekten Lage für Berufstätige, die in der Nähe führender Unternehmen arbeiten. Siemens Mobility und Energy, Leisritz, das MANN Werk, ZF und die Bosch Werke sind fußläufig erreichbar und nur ein paar hundert Meter entfernt. Diese zentrale Lage bietet Ihnen eine ideale Work-Life-Balance.

Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten

Bushaltestelle: Nur 200 Meter entfernt, ideal für den schnellen Transport in die Stadt.

Kaufland: Ebenfalls nur 200 Meter entfernt, perfekt für Ihre täglichen Einkäufe.

Straßenbahn: Eine Haltestelle befindet sich 300 Meter entfernt und ermöglicht Ihnen eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Zugstation: In 850 Metern Entfernung befindet sich die nächste Zugstation, die Ihnen schnelle Verbindungen in die Region bietet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



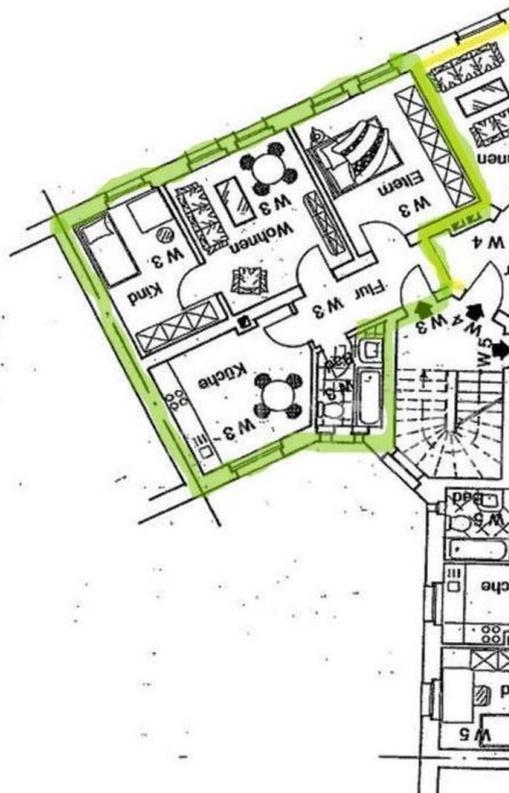
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

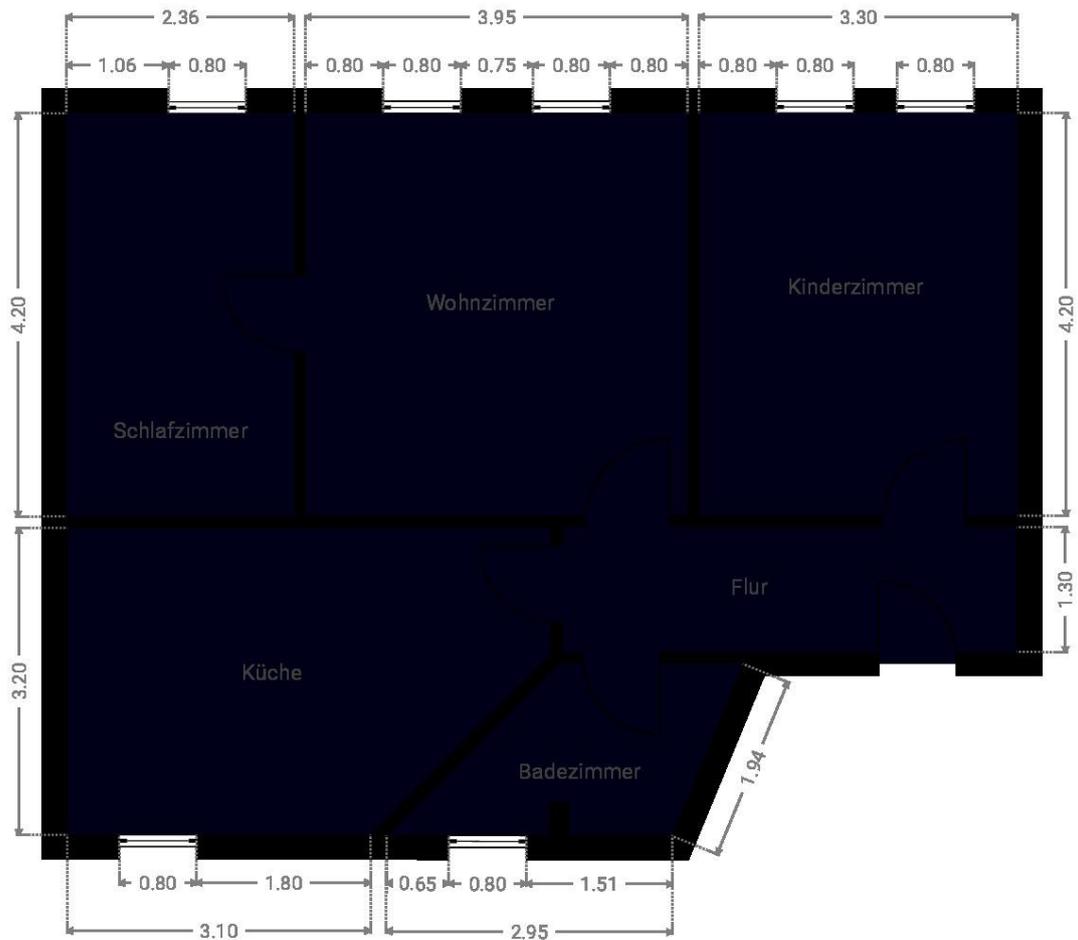
Grundriss

Platenstraße 12, 90441 Nürnberg, Bayern, DE
ETAGEN: 1

GP VALUE

ÜBERSENDET VON Adrian Golly

▼ 1. Stock



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der Vertragsbestimmung der GP Value GmbH

Page 1/4

GP Value GmbH

Karl-Grillenberger-Straße 3a, 90402 Nürnberg, Bayern

Exposé - Grundrisse

Grundriss

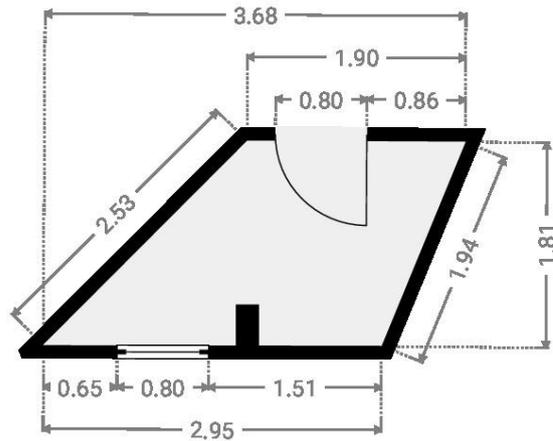
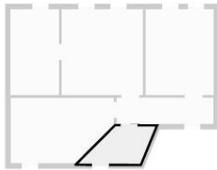
Platenstraße 12, 90441 Nürnberg, Bayern, DE
ETAGEN: 1

GP VALUE

ÜBERSENDET VON Adrian Golly

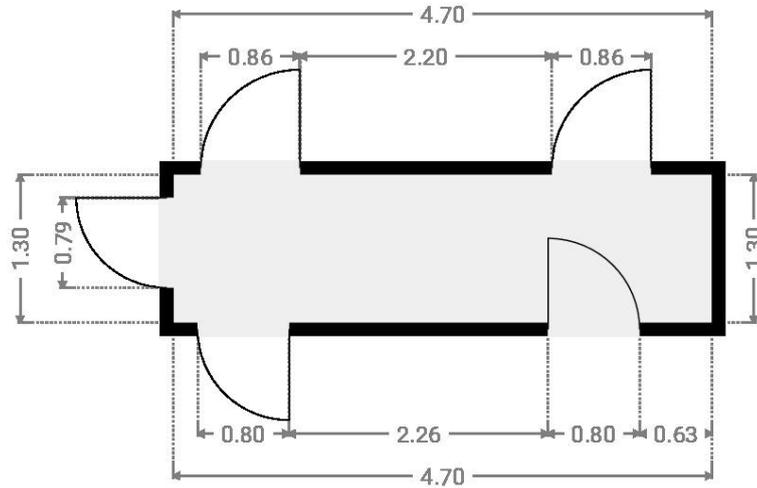
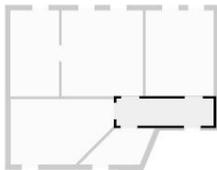
▼ Badezimmer 1. Stock

BREITE: 3,68 m · LÄNGE: 1,81 m
BEREICH: 4,37 m² · UMFANG: 9,33 m



▼ Flur 1. Stock

BREITE: 4,70 m · LÄNGE: 1,30 m
BEREICH: 6,11 m² · UMFANG: 12,00 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der Vertragsbestimmung der GP Value GmbH

Page 2/4

GP Value GmbH

Karl-Grillenberger-Straße 3a, 90402 Nürnberg, Bayern

Exposé - Grundrisse

Grundriss

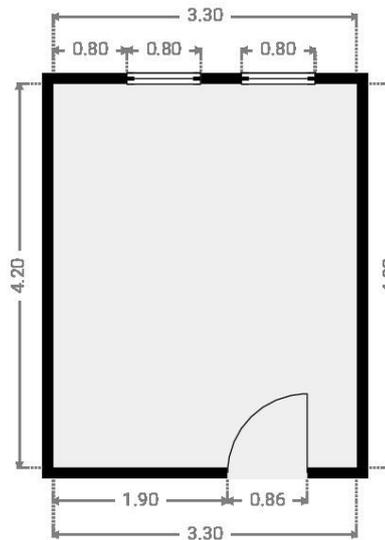
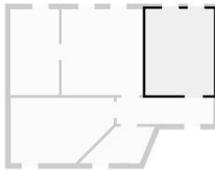
Platenstraße 12, 90441 Nürnberg, Bayern, DE
ETAGEN: 1

GP VALUE

ÜBERSENDET VON Adrian Golly

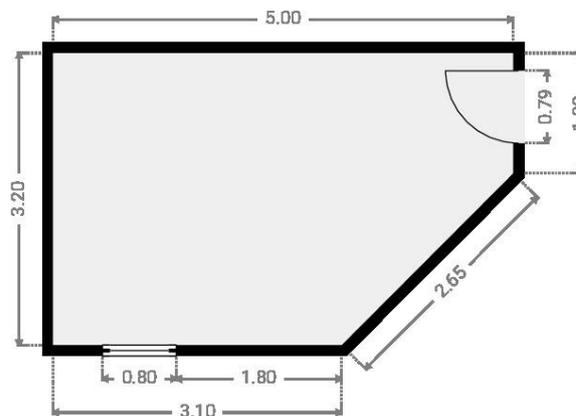
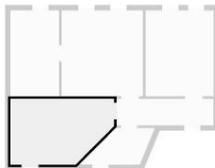
▼ Kinderzimmer 1. Stock

BREITE: 3.30 m · LÄNGE: 4.20 m
BEREICH: 13.86 m² · UMFANG: 15.00 m



▼ Küche 1. Stock

BREITE: 5.00 m · LÄNGE: 3.20 m
BEREICH: 14.25 m² · UMFANG: 15.30 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der Vertragsbestimmung der GP Value GmbH

Page 3/4

GP Value GmbH

Karl-Grillenberger-Straße 3a, 90402 Nürnberg, Bayern

Exposé - Grundrisse

Grundriss

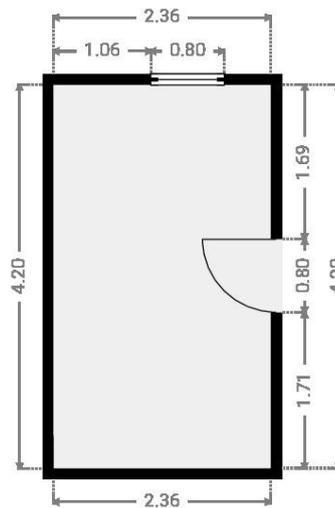
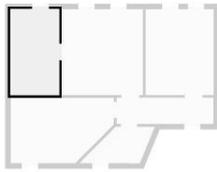
Platenstraße 12, 90441 Nürnberg, Bayern, DE
ETAGEN: 1

GP VALUE

ÜBERSENDET VON Adrian Golly

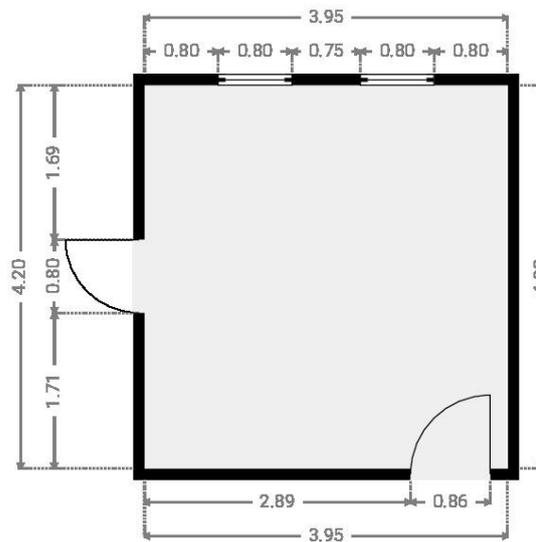
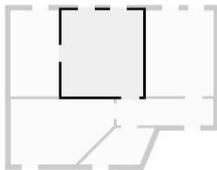
▼ Schlafzimmer 1. Stock

BREITE: 2.36 m · LÄNGE: 4.20 m
BEREICH: 9.91 m² · UMFANG: 13.12 m



▼ Wohnzimmer 1. Stock

BREITE: 3.95 m · LÄNGE: 4.20 m
BEREICH: 16.59 m² · UMFANG: 16.30 m



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß der Vertragsbestimmung der GP Value GmbH

Page 4/4

GP Value GmbH

Karl-Grillenberger-Straße 3a, 90402 Nürnberg, Bayern

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Wohnungs-Mietvertrag

Der (Die) Vermieter Hasan Yusuf

wohnhaft in Bullendorfer Str. 8 90431 Nbg

und der (die Mieter) Abraham + Zehra Yusuf
Platenstr. 12
90441 Nürnberg

schließen folgenden Mietvertrag:

§ 1 Mieträume

1. Im Hause Platenstr. 12 90441 Nbg 1Stck.

(Ort, Straße, Haus-Nr., Etage)

werden folgende Räume vermietet:

3 Zimmer, 1 Küche/Kochnische, 1 Bad/Dusche/WC, _____ Bodenräume /

Speicher Nr. _____, 1 Kellerräume Nr. _____

_____ Garage / Stellplatz, _____ Garten, _____ gewerblich genutzte Räume

2. Der Mieter ist berechtigt, Waschküche, Trockenboden / Trockenplatz, _____ gemäß der Hausordnung mitzubenzuten.

3. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit ausgehändigt:

_____ Haus-, _____ Wohnungs-, _____ Zimmer-, _____ Boden-/Speicher-, _____ Garagen-Schlüssel.

4. Die Wohnfläche beträgt ca. 66 qm.

5. Die Wohnung ist eine Eigentumswohnung. ja nein

§ 2 Mietzeit

Das Mietverhältnis beginnt am: 1.8.2016, es läuft auf unbestimmte Zeit.

Die Vertragspartner streben ein längerfristiges Mietverhältnis an. Der Vermieter verzichtet für einen Zeitraum von 3 Jahren und 9 Monaten ab Vertragsabschluss auf das Recht zur ordentlichen Kündigung (Kündigung wegen Eigenbedarf, als Einliegerwohnung, Teilkündigung und Verwertungskündigung §§ 573, 573a, 573b BGB). Die Kündigung kann somit frühestens zum Ablauf dieses Zeitraums ausgesprochen werden. Die Kündigungsvoraussetzungen richten sich im Übrigen nach den gesetzlichen Vorschriften und den vertraglichen Absprachen (siehe §§ 8, 17 – 22 dieses Vertrages).

Hinweis: Die Mietvertragsparteien können unter § 22 dieses Mietvertrages auch einen dauerhaften oder längerfristigeren Kündigungsverzicht des Vermieters vereinbaren.

§ 3 Miete

1. Die Miete beträgt monatlich: 1070,- Euro.

in Worten: Eintausend und siebenzig Euro.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Miete für den Zeitraum von _____ Jahren nicht erhöht wird.

Wichtiger Hinweis: Alle Eintragungen und Änderungen des Vertrages sind gleichlautend sowohl in dem für den Vermieter als auch in dem für den Mieter bestimmten Vertragstext vorzunehmen. An den mit einem bezeichneten Stellen ist das Gedächtnis anzukreuzen.

Mieterhöhungen und alle anderen Erklärungen, die Vertragsänderungen betreffen, muss der Vermieter schriftlich abgeben. Soweit gesetzlich zulässig, reicht die Abgabe der Erklärung in Textform aus.

Mit dieser Miete sind sämtliche Betriebskosten bezahlt, soweit sich nicht aus Ziffer 2 etwas anderes ergibt.

- Die Wohnung wurde mit öffentlichen Mitteln gefördert und ist deshalb preisgebunden; die Miete ist daher auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt.
- Die Wohnung wurde öffentlich gefördert. Die Mieterhöhungsmöglichkeiten richten sich nach der Fördervereinbarung / Förderzusage in Verbindung mit dem Bürgerlichen Gesetzbuch.

Die höchstzulässige Miete beträgt _____ Euro bis zum _____ (Ende der Bindung).

Der Vermieter erteilt dem Mieter alle Auskünfte zur Mietbindung aus der Förderzusage.

2. Zusätzlich zur Miete bezahlt der Mieter

- a) für Heizung und Warmwasser eine Vorauszahlung in Höhe von _____ Euro monatlich.
- b) für Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr (weitere Betriebskosten hier eintragen.)

220,- €

einen Pauschalbetrag eine Vorauszahlung in Höhe von _____ Euro monatlich.

Über die Vorauszahlungen wird jährlich abgerechnet. Ist ein Pauschalbetrag vereinbart, erfolgt keine Nachforderung.

3. Der Gesamtbetrag der Miete in Höhe von monatlich 1070,- Euro ist auf das Konto des Vermieters zu zahlen. Kontoinhaber (falls abweichend): Asam Hüseyin Kurt
 IBAN DE 787 606 10 25000005487 BIC GENODEF33CAU oder
 Konto-Nr. _____ BLZ _____ Bank _____

4. Der Vermieter versichert, dass im Durchschnitt der letzten zwei Abrechnungsperioden Heizkosten für das gesamte Objekt von nicht mehr als monatlich _____ Euro/qm angefallen sind.

Soweit der Mieter weitere Betriebskosten zusätzlich zur Miete bezahlt, versichert der Vermieter, dass der vereinbarte Vorauszahlungsbetrag ausreicht, die voraussichtlich entstehenden Kosten auszugleichen.

§ 4 Verteilung und Abrechnung der Heiz- und Betriebskosten

1. Soweit Vorauszahlungen vereinbart wurden, gilt folgendes: Sind bei den Kosten für Heizung und Warmwasser die Grundsätze über die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung maßgeblich, werden die Kosten des Betriebes der zentralen Heizungsanlage und der zentralen Wasserversorgung anteilig auf die Mieter des Hauses umgelegt.
2. Die Gesamtkosten für Heizung und Warmwasser werden zu 50 Prozent nach Wohnfläche (qm-Zahl) und zu 50 Prozent nach dem festgestellten Wärmeverbrauch umgelegt, soweit nicht nachstehend ein anderer nach der Heizkostenverordnung zulässiger Verteilerschlüssel gewählt wurde.
3. Die Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten erfolgt zu _____ Prozent (30 Prozent oder 40 Prozent) nach Wohnfläche zu _____ Prozent (70 Prozent oder 60 Prozent) nach Verbrauch

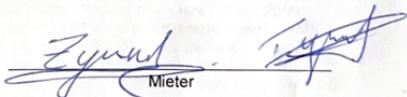
2. Kündigungen, Mieterhöhungen sowie andere Erklärungen mit dem Ziel, eine Vertragsänderung herbei zu führen, müssen von oder gegenüber allen Mietern abgegeben werden.
3. Die vorstehenden Regelungen gelten auch gegenüber dem Vermieter bekannt gegebenen Mitgliedern der Wohngemeinschaft.
4. Haben auf Mieterseite mehrere Personen den Vertrag geschlossen, so erklären sich hiermit alle Vertragsparteien damit einverstanden, dass bei dauerhaftem Auszug eines oder mehrerer Mitmieter der oder die verbleibenden Mieter den Vertrag mit allen Rechten und Pflichten übernehmen. Die Mieter sind zur schriftlichen Mitteilung der Vertragsanpassung an den Vermieter verpflichtet.

§ 22 Sonstige Vereinbarungen

1. Die Hausordnung ist Bestandteil dieses Vertrages, wenn sie ihm beigelegt ist. Wesentliche Verpflichtungen des Mietvertrages können hierdurch nicht abgeändert oder ergänzt werden.
2. Mieter und Vermieter vereinbaren als Sicherheit eine Mietkaution in Höhe von _____ Euro. Der Mieter ist berechtigt, die Mietkaution in 3 Raten ab Beginn des Mietverhältnisses zu zahlen. Alternativ kann der Mieter als Sicherheit auch eine Bankbürgschaft stellen oder ein auf seinen Namen angelegtes Sparbuch an den Vermieter verpfänden. Der Vermieter verpflichtet sich, den Mieter mit einem zeitlichen Vorlauf von 2 Wochen zu informieren, wenn er die Mietsicherheit in Anspruch nimmt.
Nach Beendigung des Mietverhältnisses muss der Vermieter die Mietkaution schnellstmöglich zurückzahlen, spätestens nach 3 Monaten.
- 3.

Nürnberg den 6.7.16


Vermieter


Mieter

In Zweifelsfällen empfiehlt es sich für die Vertragspartner, rechtskundigen Rat bei den jeweils örtlich zuständigen Organisationen der Hauseigentümer bzw. der Mieter einzuholen.

Die Adresse des örtlichen Mietervereins finden Sie unter www.mieterbund.de. Sie können sich auch direkt an den Dachverband, Deutscher Mieterbund e. V., wenden, wenn Sie die Anschrift des Mietervereins suchen, Tel.: 030 / 2 23 23 - 0, Fax: 030 / 2 23 23 - 100, Email: info@mieterbund.de.

Außerdem: Telefonische Erstberatung unter 0900 / 12 000 12 (2,- Euro/Minute aus dem deutschen Festnetz, ab der zweiten Minute sekundengenaue Abrechnung) und Online-Beratung unter www.mieterbund24.de.

Herrn
 Hasan Yurt
 Platenstr. 12
 90443 Nürnberg

Nürnberg, den 08.05.2019

WEG 94, Platenstr. 12, 90441 Nürnberg Wohnung 3 1. OG links

Sehr geehrter Herr Yurt,
 nachstehend erhalten Sie den Wirtschaftsplan für das Jahr 2019

Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 01.01.2019 bis 31.12.2019

Abrechnungsposten	Verteilt nach	Umlageschlüssel				Kosten	
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Berechnung	Gesamt	Ihr Anteil
<u>Ausgaben</u>							
Zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten							
Heizkosten	Ext. Heizkosten	11.831,250	660,400	EUR	Festbetrag	11.500,00 EUR	641,91 EUR
Wasser	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	1.600,00 EUR	104,00 EUR
Kanal/Schmutzwasser	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	1.300,00 EUR	84,50 EUR
Kanal/Niederschlag	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	221,00 EUR	14,37 EUR
Allgemeinstrom	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	100,00 EUR	6,50 EUR
Müllabfuhr	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	4.280,64 EUR	278,24 EUR
Straßenreinigung	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	412,40 EUR	26,81 EUR
Versicherungen	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	1.658,18 EUR	107,78 EUR
Hausreinigung/Hausmeiste	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	2.927,40 EUR	190,28 EUR
Winterdienst	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	666,40 EUR	43,32 EUR
							1.497,71 EUR
Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten							
Instandhaltung	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	2.500,00 EUR	162,50 EUR
sonstige Kosten	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	397,50 EUR	25,84 EUR
Bankspesen	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	110,00 EUR	7,15 EUR
Verwaltergebühr	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	4.898,88 EUR	318,43 EUR
							513,92 EUR
<u>Sonstige Einnahmen</u>							
Zuführung Rücklagen	Eigentumsanteil	1.000,000	65,000	MEA	Anteilig	10.000,00 EUR	650,00 EUR
							650,00 EUR
Summe Ausgaben - sonstige Einnahmen + Rücklagen (Ihr Anteil):							2.661,63 EUR
Summe Hausgeldvorauszahlungen (Ihr Anteil) :							2.664,00 EUR
Ihre alte monatliche Hausgeldvorauszahlung (gerundet):							257,00 EUR
Ihre neue monatliche Hausgeldvorauszahlung (gerundet):							222,00 EUR
davon Rücklagen-Vorauszahlungen:							54,17 EUR

Rückwirkende Differenz für 6 Monate:

Bisheriges Hausgeld monatlich	257,00 EUR
Neues Hausgeld monatlich	222,00 EUR
Guthaben (monatlich) 6x	-35,00 EUR = -210,00 EUR

PROTOKOLL



zur 9. Eigentümerversammlung der
Wohnungseigentümergeinschaft

Platenstr. 12 in 90441 Nürnberg

Besprechungsraum der Hausverwaltung, Altenfurter Str. 3 in
90475 Nürnberg
am 03.04.2023 um 17:00 Uhr
Ende der Versammlung: 17:15 Uhr

Versammlungsleiter: Horst Schmid
Protokollführer: Petra Burkert

1. Begrüßung

Begrüßung der Teilnehmer und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es sind zu Beginn der Versammlung Eigentümer mit 568/1.000 MEA persönlich oder per Vollmacht stimmberechtigt anwesend. Die Einladung erfolgte form- und fristgerecht. Die Versammlung ist beschlussfähig.

2. Jahresabrechnung 2022

Die Eigentümer beschließen die Abrechnungsspitzen aus der mit der Einladung übermittelten Gesamtabrechnung und den Einzelabrechnungen vom 09.03.2023

Der Antrag wird einstimmig angenommen.
Die Guthaben und Nachzahlungen sind fällig zum 17.04.2023

Ja: 568.0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

3. Entlastung des Verwaltungsbeirates

Beschlussfassung zur Entlastung des Verwaltungsbeirates

Es wird der Antrag auf Entlastung des Verwaltungsbeirates gestellt.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Ja: 568.0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

4. Entlastung der Verwaltung

Beschlussfassung zur Entlastung der Verwaltung

Es wird der Antrag auf Entlastung der Verwaltung gestellt.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Ja: 568,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

5. Wirtschaftsplan 2021

Es wird der Antrag gestellt, den bestehenden Wirtschaftsplan vorerst weiter bestehen zu lassen.

Da die Kosten für Heizung in 2023 noch nicht kalkulierbar sind, wird die Hausverwaltung etwa im Juni einen neuen Wirtschaftsplan in einer außerordentlichen Versammlung vorlegen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Ja: 568,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

6. Dachsanierung

Die zuletzt beschlossene Dachsanierung konnte nicht durchgeführt werden, da von einigen Eigentümer die angeforderte Zahlung nicht geleistet wurde. Detaillierte Angaben über die auszuführenden Arbeiten wurden Ihnen bereits mit der Einladung zur Versammlung am 17.10.2021 übersandt. Aufgrund des absolut maroden Gesamtzustands des Daches ist nun dringlichster Handlungsbedarf geboten.

Die Verwaltung wird daher von den Eigentümern eine Sonderumlage anfordern, um die dringend notwendige Dachsanierung bis zum Ende des Jahres in Auftrag geben zu können.

Die Kosten für die Dachsanierung betragen ca. EUR 225.000,-. Hiervon sollen EUR 50.000,- aus der Rücklage entnommen werden.

Die Eigentümer beschließen, bis zum 15.05.2023 eine Sonderumlage in Höhe von EUR 175.000,- zu leisten.

Die Höhe der Sonderumlage je Eigentümer richtet sich nach den jeweiligen Miteigentumsanteilen, fällig in einer Summe per Überweisung. In der Anlage finden Sie ein Schreiben mit Ihrem Individuellen Betrag. Sollte ein Eigentümer die Sonderumlage zur Fälligkeit am 15.5.23 nicht leisten, befindet er sich ab 16.05.2023 in Verzug.

Die Verwaltung wird daher beauftragt, gegen säumige Eigentümer einen Mahnbescheid und gegebenenfalls weitere rechtliche Schritte einzuleiten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen

Ja: 568,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

Beschluss mit einfacher Mehrheit

7. Neuwahl Verwaltung

Der Bestellzeitraum der Schmid Hausverwaltung endet zum 08.04.2023. Mit Schreiben vom 19.4.2022 wurden die Eigentümer bereits im Vorfeld informiert, dass die Schmid Hausverwaltung für eine erneute Bestellung nicht mehr zur Verfügung steht und den Verwaltervertrag zum 08.04.2023 gekündigt hat.

Auf bitten des Verwaltungsbeirates Frau Karakaya und den Eigentümern Huber/Reissinger wäre die Schmid Hausverwaltung bereit, für einen weiteren Bestellzeitraum zur Verfügung zu stehen. Voraussetzung hierfür ist die Annahme des Beschlusses unter TOP 6 (Dachsanierung).

Beschlussantrag:

Die Schmid Hausverwaltung nimmt die Kündigung des Verwaltervertrages vom 19.04.2022 zurück. Die Eigentümer wählen die Schmid Hausverwaltung ab 09.04.2023 erneut zum Verwalter für einen Zeitraum von 2 Jahren, also bis 08.04 2025. Die Verwaltergebühr beträgt ab April 2023 EUR 36,- je Monat, zzgl. MwSt. (brutto EUR 42,84) je Einheit

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Ja: 568,0000

Nein: 0

Enthaltung: 0

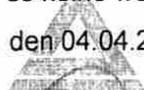
Beschluss mit einfacher Mehrheit

8. Verschiedenes

Es wurden keine Themen besprochen.

Nachdem es keine weiteren Fragen gibt, bedankt sich Herr Schmid für die Aufmerksamkeit und schließt die Versammlung

Nürnberg, den 04.04.2023


SCHMID
REAL ESTATE MANAGEMENT GMBH
ALTEN DEFFERSDORF 2, D-91475 NÜRNBERG
Tel.: 0911-410040 Fax: 0911-3370512

Unterschrift Versammlungsleiter



DAS OBJEKT



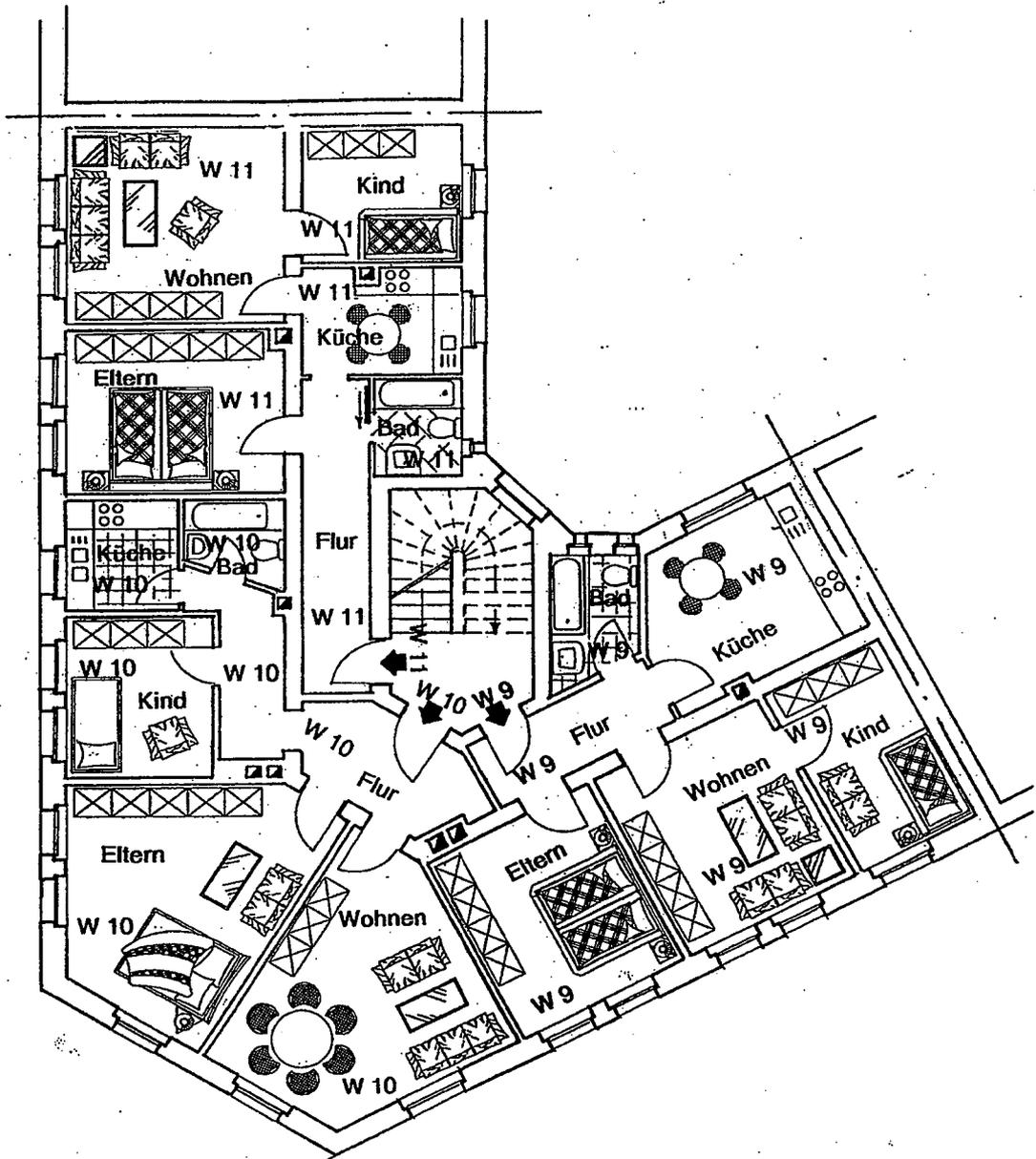
PLATENSTRASSE 12
NÜRNBERG



OBJEKTINFORMATION

- Standort:** 90441 Nürnberg
Platenstraße 12 / Ecke Ulmenstraße
- Objekt:** sehr schönes denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus
mit Jugendstilelementen
- Lage-
beschreibung:** Das Anwesen befindet sich im Südwesten
von Nürnberg.
Es bestehen sehr gute Anbindungen an das
öffentliche Verkehrsnetz. Sämtliche Ge-
schäfte für den täglichen Bedarf befinden
sich in unmittelbarer Nähe.
- Baujahr:** 1901
- Abschreibungs-
möglichkeit:** bei Vermietung 2,5 % jährlich aus dem Gebäudeanteil
- Wohnungs-
größen:** 1 x Gewerbe
13 x 3-Zimmer-Wohnungen

3. OBERGESCHOSS



- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

KOPIE

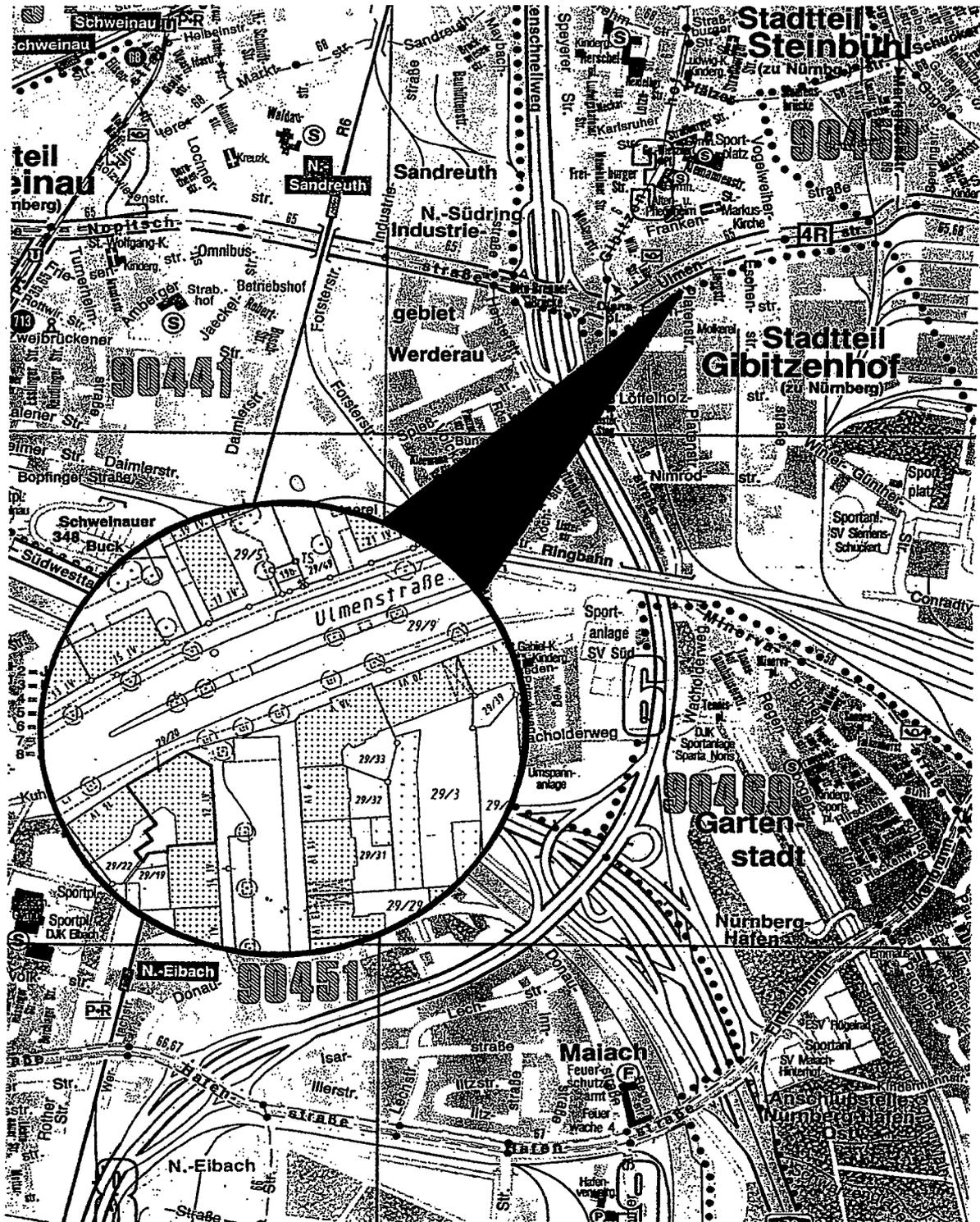


EXPOSÉ

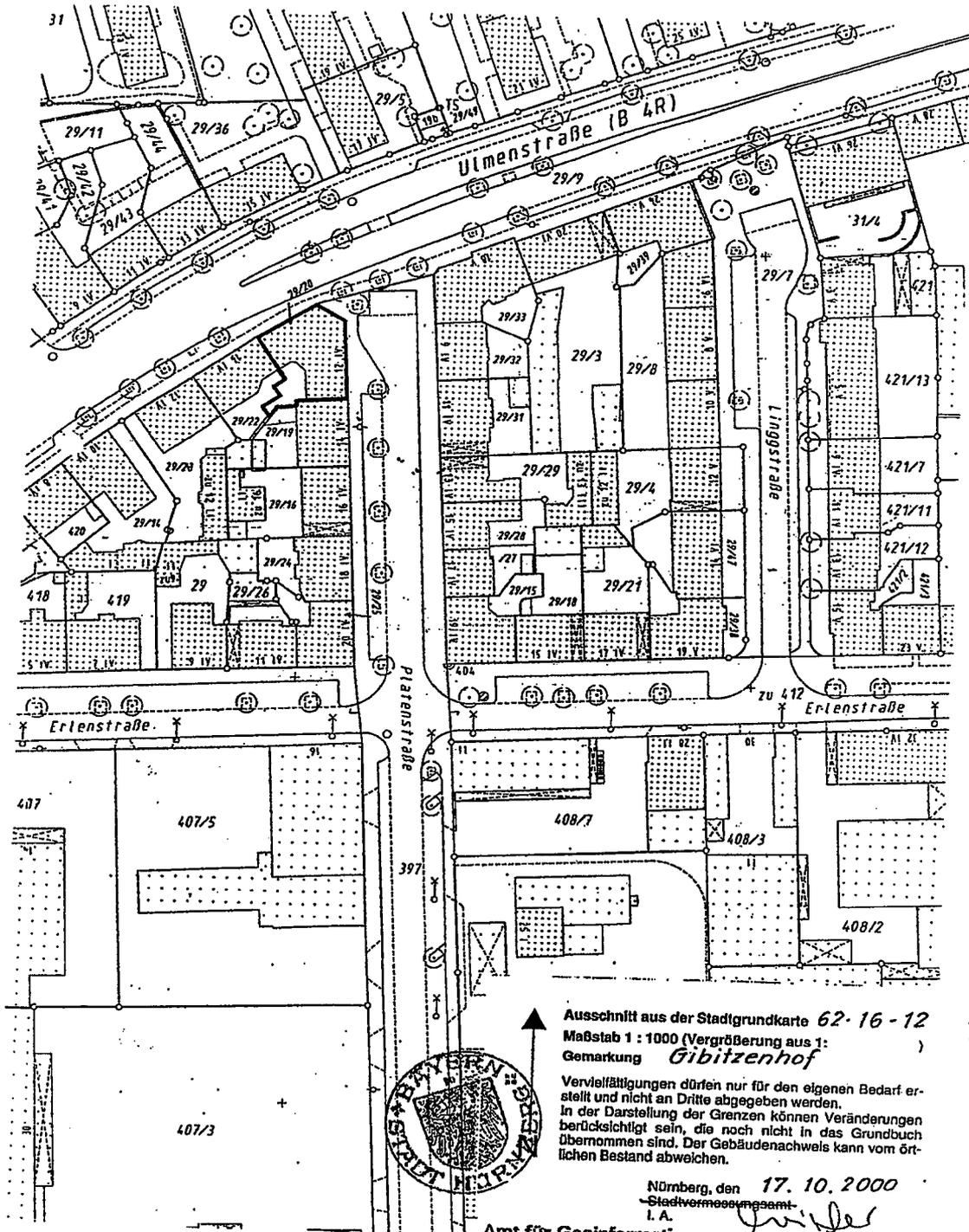


PLATENSTRASSE 12
NÜRNBERG

LAGE



KATASTERKARTE



Ausschnitt aus der Stadtgrundkarte 62-16-12
 Maßstab 1 : 1000 (Vergrößerung aus 1:
 Gemarkung *Gibitzenhof*)

Vervielfältigungen dürfen nur für den eigenen Bedarf erstellt und nicht an Dritte abgegeben werden.
 In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



Nürnberg, den 17. 10. 2000
 Stadtvermessungsamt
 I. A.

Amt für Geoinformation

Wißler



BAUBESCHREIBUNG

Objekt Platenstr. 12 in 90441 Nürnberg

Das Anwesen wurde 1901 in konventioneller Massivbauweise mit straßenseitigen Jugendstilelementen erbaut. Das Haus ist voll unterkellert und besitzt außer dem Erdgeschoß drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoß.

Dach

Nadelholzdachstuhl als Mansarddach ausgeführt; Dachdeckung mit Biberschwanzziegeln.

Fassade

Die straßenseitige Fassade besteht aus sichtbarem Ziegelmauerwerk mit Sandsteinelementen, das Erdgeschoß bis zum Gesims aus Sandstein. Die hofseitige Fassade besteht aus verputztem Ziegelmauerwerk mit Mineralfarbanstrich.

Spenglerarbeiten

Alle Dachgauben sowie Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus verzinktem Blech.

Fenster

Alle Wohnungen sind mit isolierverglasten Holzfenstern ausgestattet. Außenfensterbänke in Zinkblech, Innenfensterbänke in Werzalit oder Holz.

Treppenhaus

Holzterasse mit Holzhandlauf. Die Treppenstufen und Podeste sind mit PVC-Belag versehen.

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Wohnungen werden derzeit unterschiedlich beheizt (siehe Renovierungsbeschreibung). Die Warmwasserversorgung wird über elektrische Durchlauferhitzer gewährleistet.

Wohnungseingangstüren

Moderne holzfurnierte Eingangstüren mit Zylinderschloß.



RENOVIERUNGSBESCHREIBUNG

Objekt Platenstr. 12 in 90441 Nürnberg

Heizung

Es wird der Einbau einer Gaszentralheizung vorgenommen. Alle Einheiten, welche nicht über eine Gasetagenheizung verfügen, werden an diese angeschlossen.

Treppenhaus

Das Treppenhaus wird auf Putzschäden überprüft, erforderlichenfalls ausgebessert und anschließend neu gestrichen.

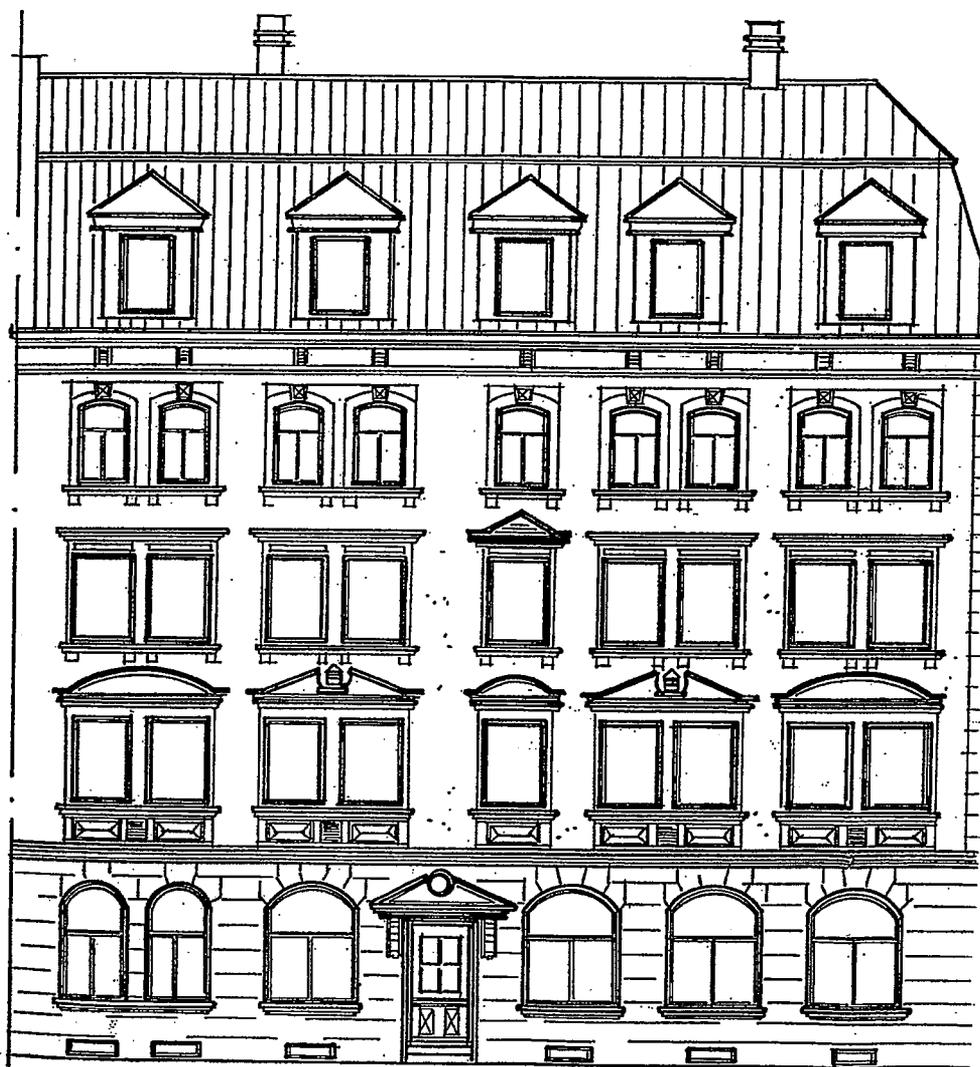
Fassaden

Die Rückfassaden werden überarbeitet und anschließend neu gestrichen.

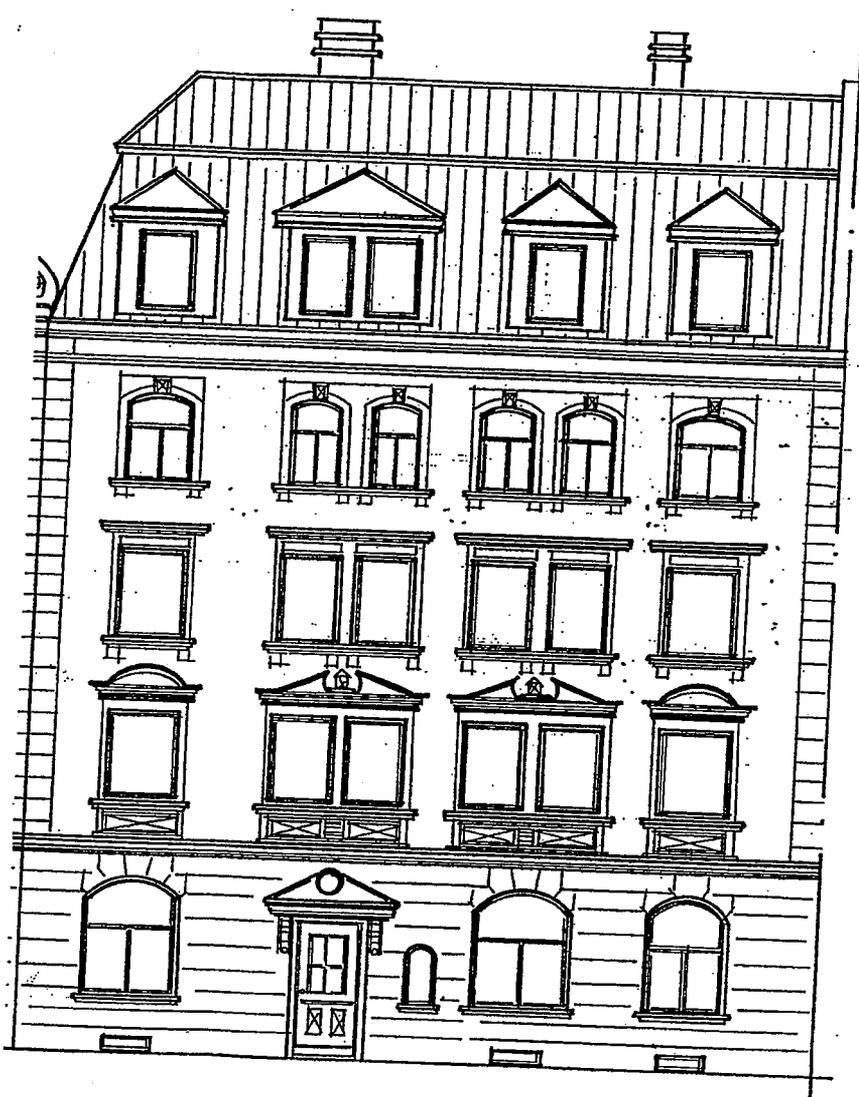
Klingelplatte

Es wird eine neue Klingelplatte angebracht.

ANSICHT ZUR PLATENSTRASSE

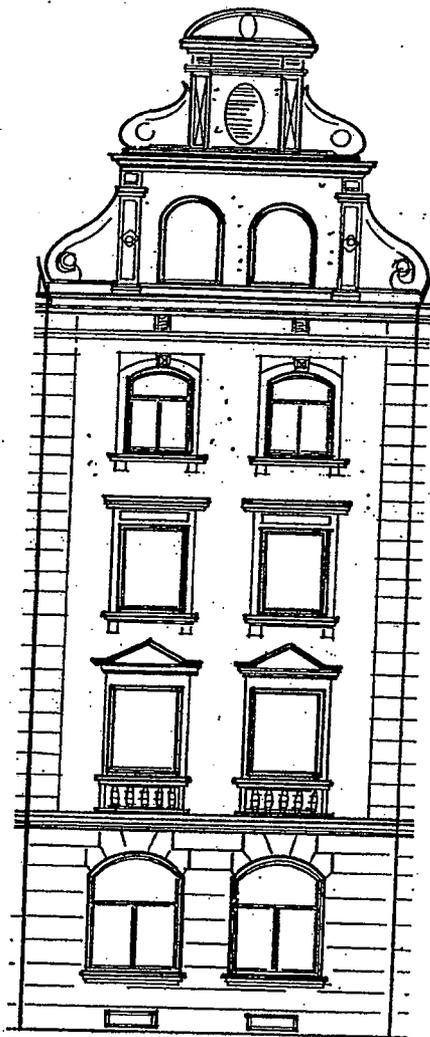


ANSICHT ZUR ULMENSTRASSE

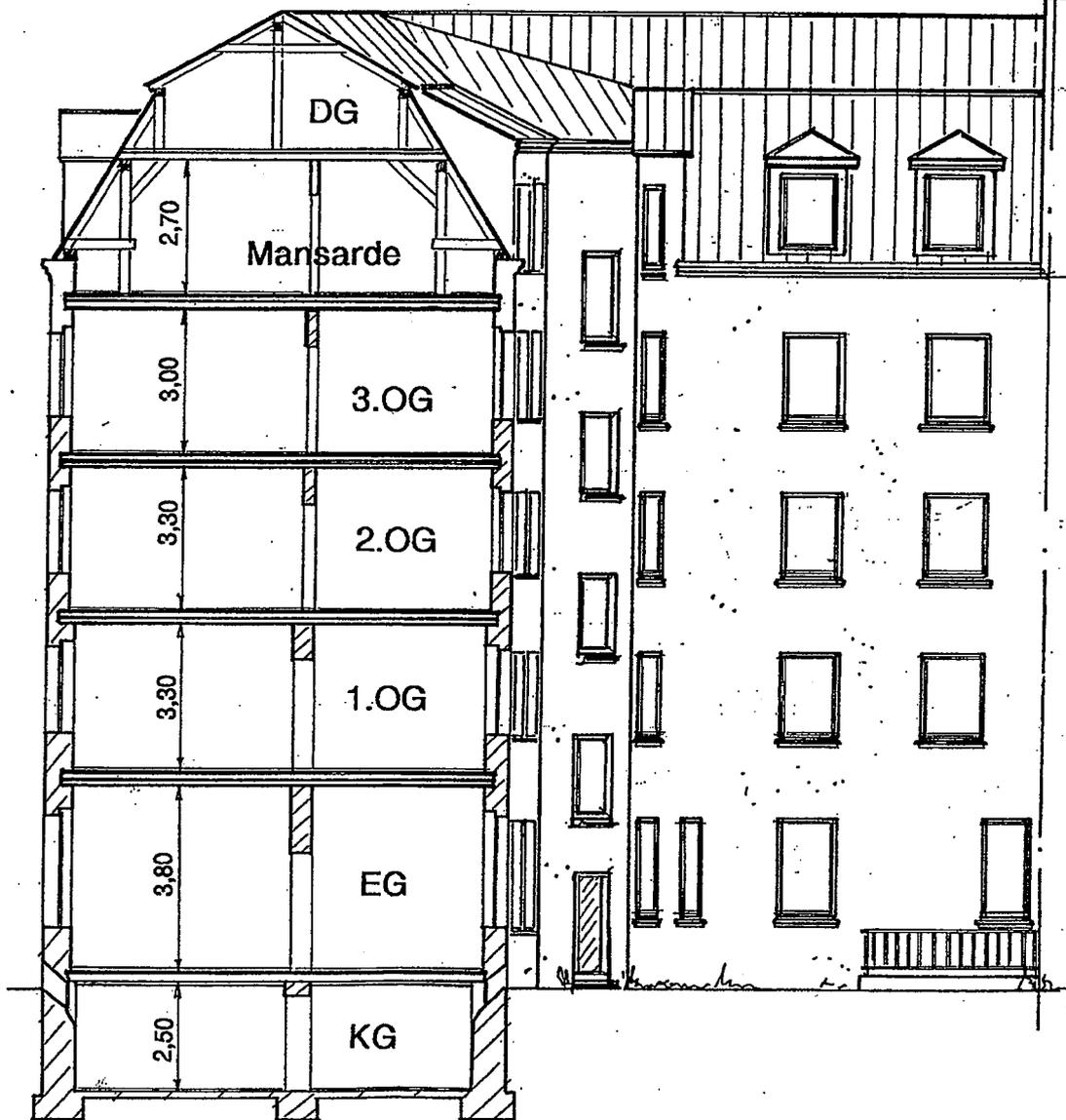




ECKANSICHT

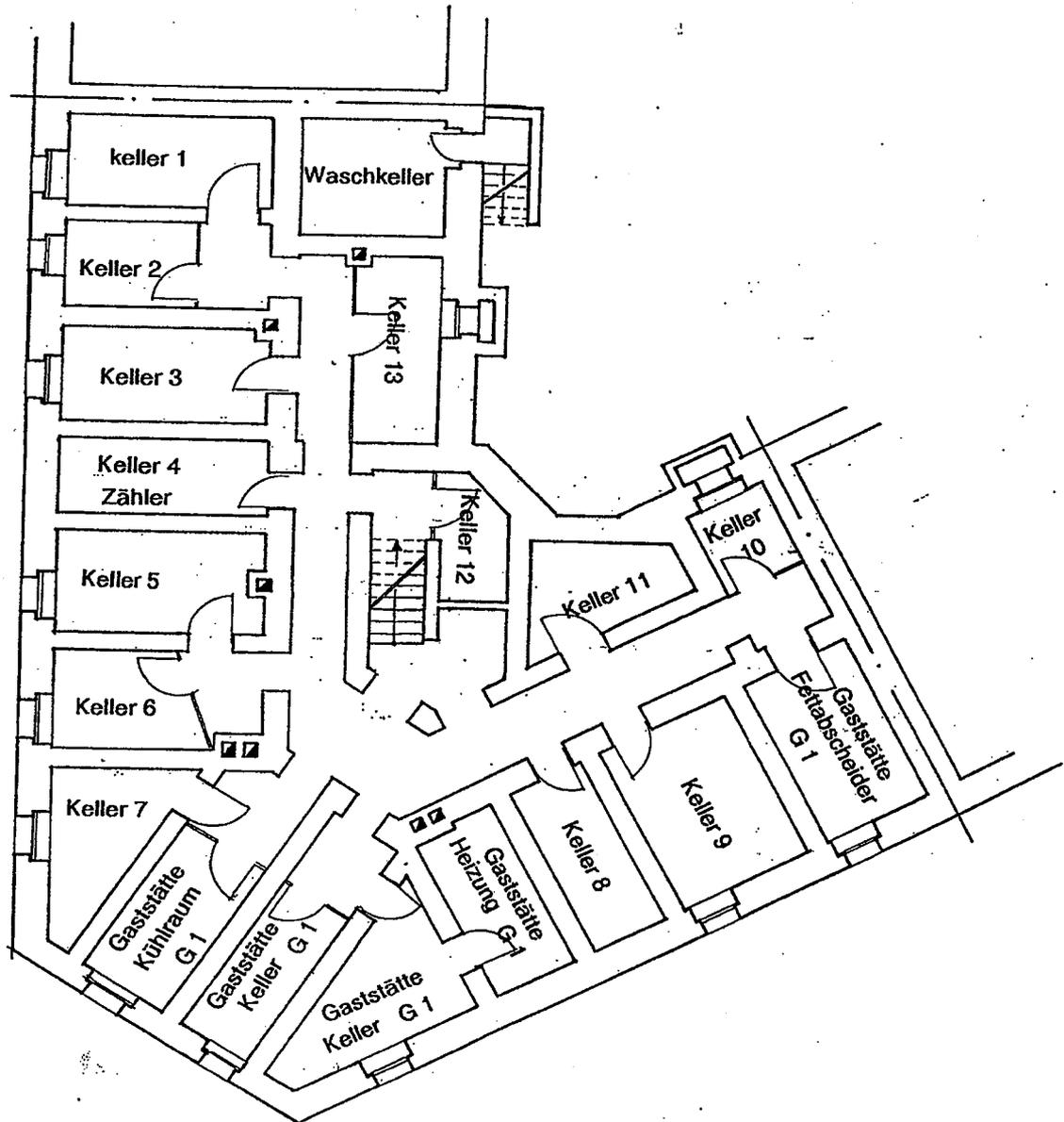


SCHNITT



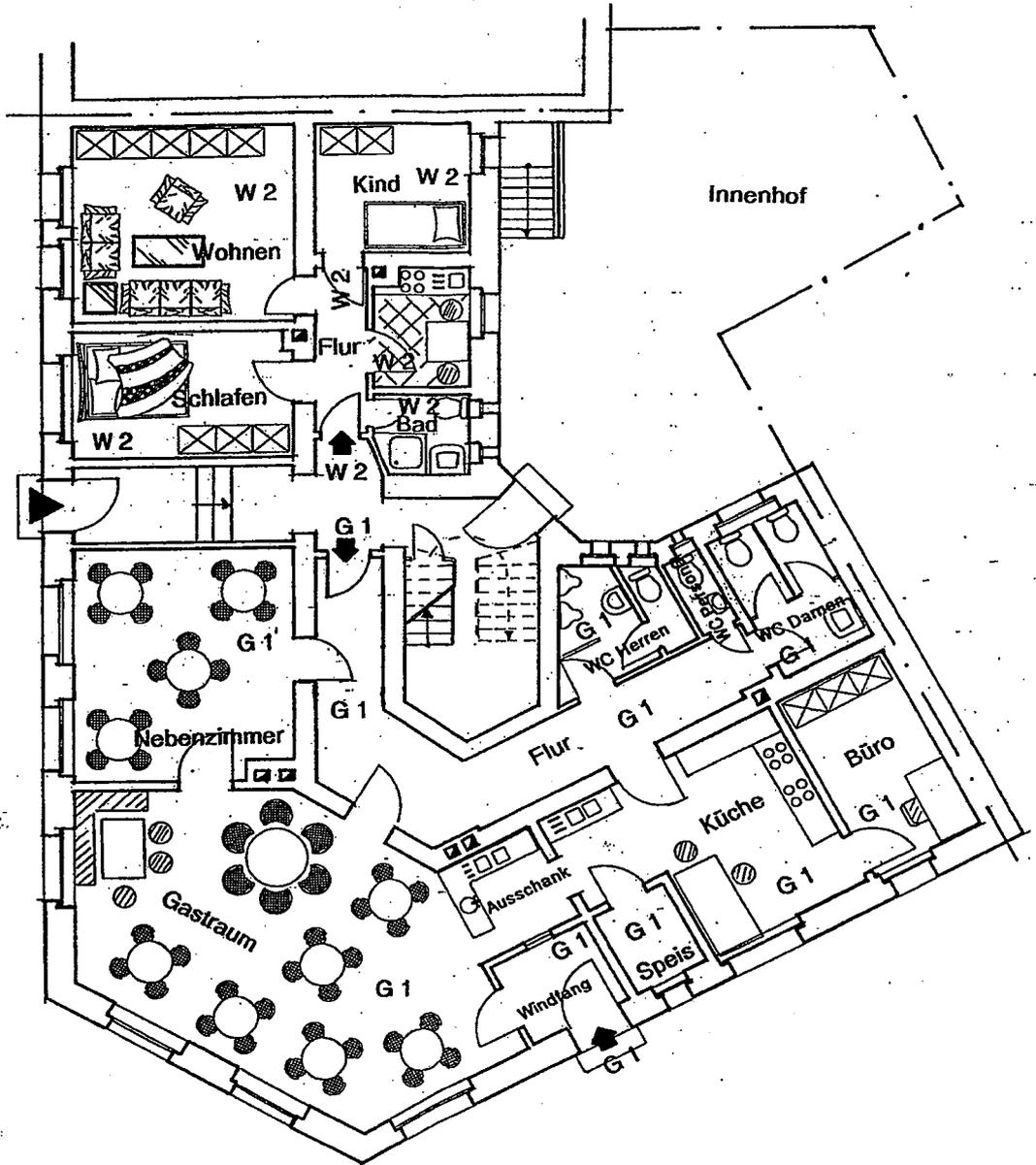
- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

KELLER



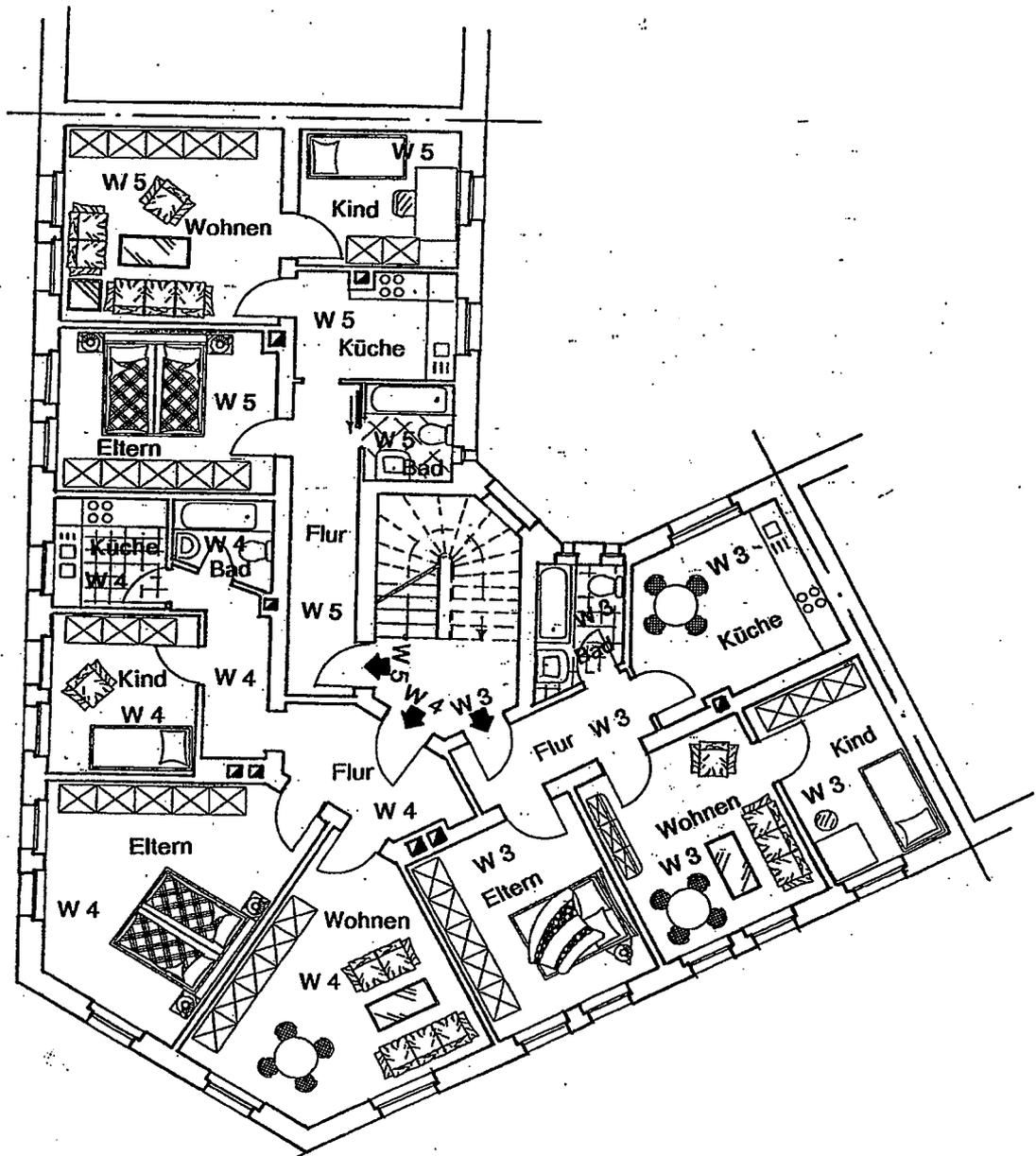
- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

ERDGESCHOSS



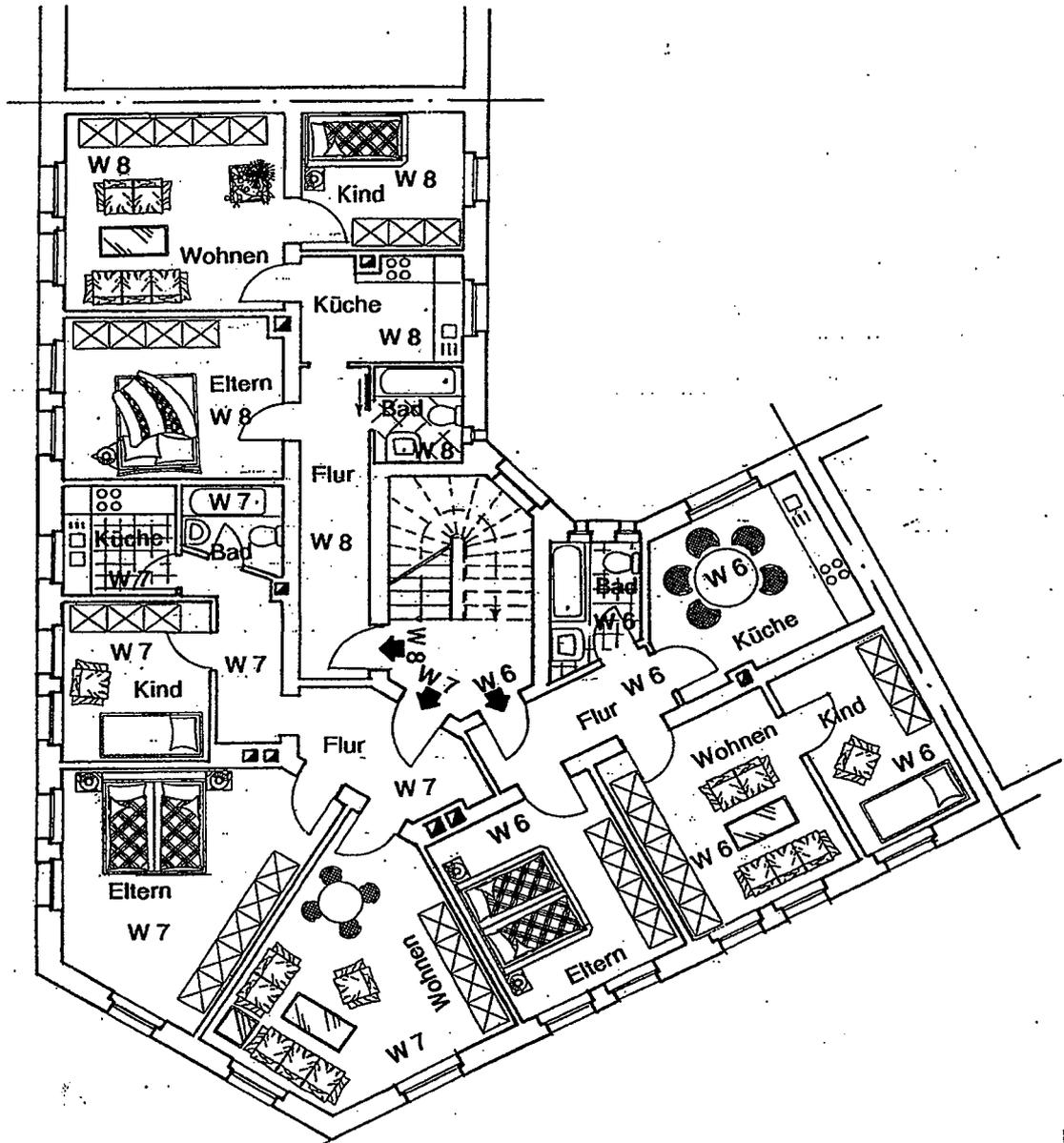
- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

1. OBERGESCHOSS



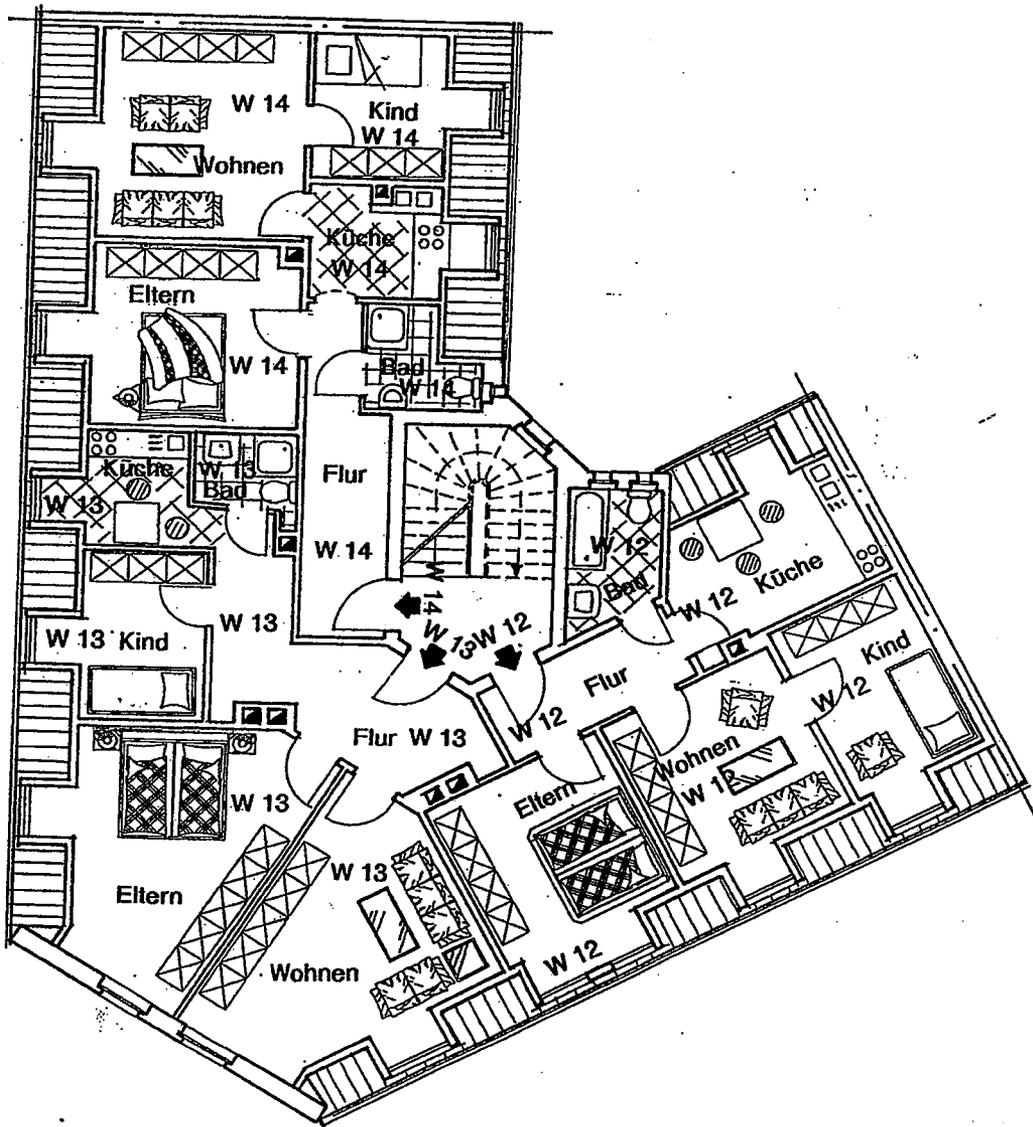
- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

2. OBERGESCHOSS



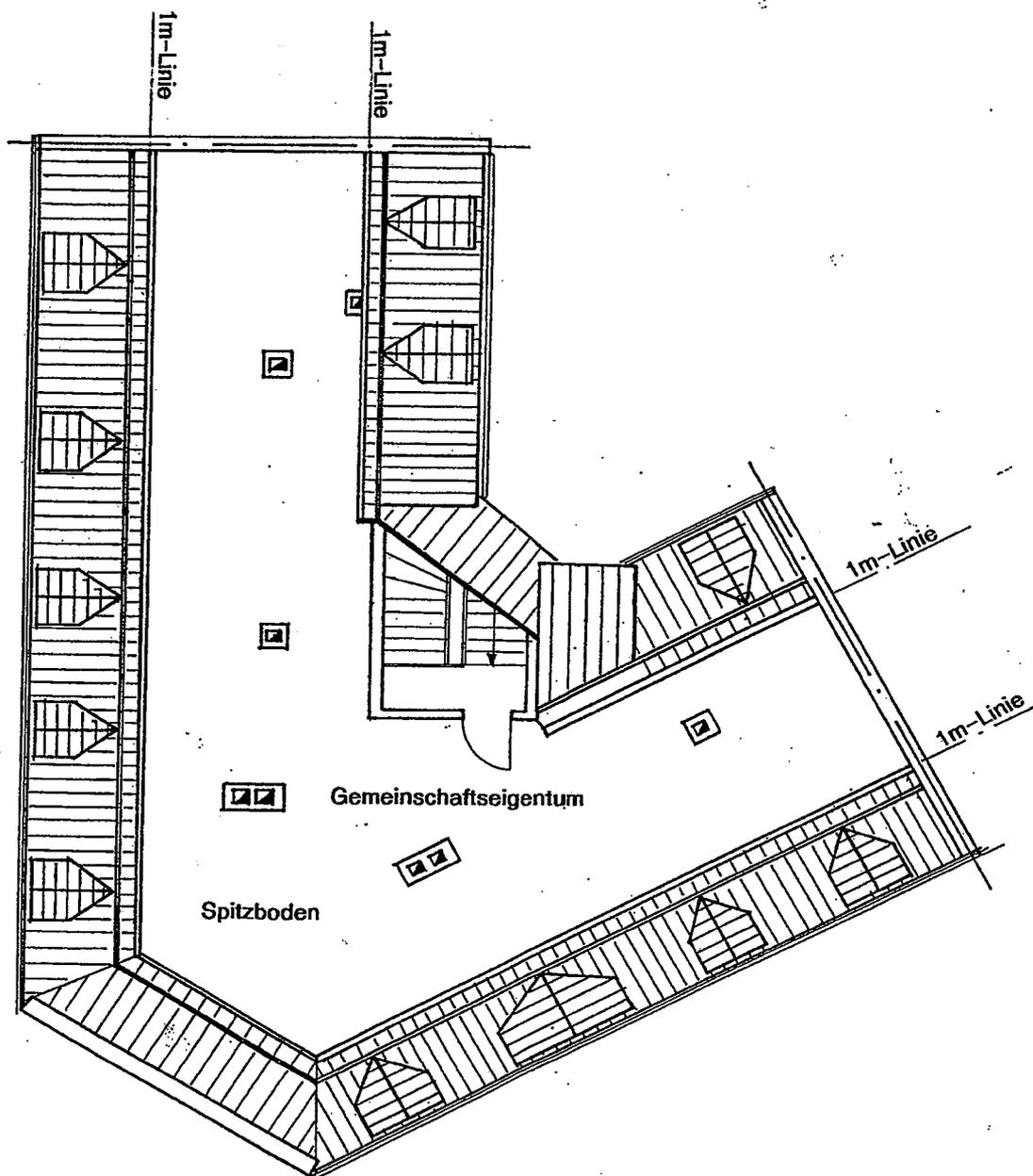
- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

MANSARDE



- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

SPITZBODEN



- Nicht zur Maßentnahme geeignet! -

HAFTUNGSVORBEHALT

Alle Zahlen, Berechnungen und Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Die Grundlage bilden derzeitige Planungen, gesetzliche Vorschriften und einschlägige Erlasse. Der zukünftige Vertragspartner haftet gegenüber dem einzelnen Erwerber für Prospektangaben nur im Rahmen und nach Maßgabe der jeweils abzuschließenden Verträge. Die in diesem Prospekt gezeigten Wohnungs-Grundrißpläne haben Illustrationscharakter, damit die Kaufinteressenten sich leichter über Nutzbarkeit, Möblierbarkeit und Ausstattungsmöglichkeiten orientieren können. Eine Haftung für Irrtümer (z.B. Flächenangaben, Angaben über wirtschaftliche Daten und planerische Details in den Wohnungsgrundrissen) wird deshalb im Rahmen dieses Prospektes ausgeschlossen.

Alle Angaben stammen vom Auftraggeber.

Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Änderungen der Renovierungsarbeiten, die baulich keine Nachteile hervorrufen, oder durch Auflagen der Genehmigungsbehörde, technische Verbesserungen oder Umstellungen und Austausch von Baumaterialien aus bauphysikalischen Notwendigkeiten oder durch Lieferschwierigkeiten bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Bemerkung

Nicht im Kaufpreis enthalten:

Gründerwerbsteuer, Grundschuldbestellungs-, Notar- und Gerichtsgebühren, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren, etc.

Zusätzliche mögliche Kosten für den Eigentümer:

Wohngeld, Verwaltungsgebühren, sonstige Gebühren, etc.