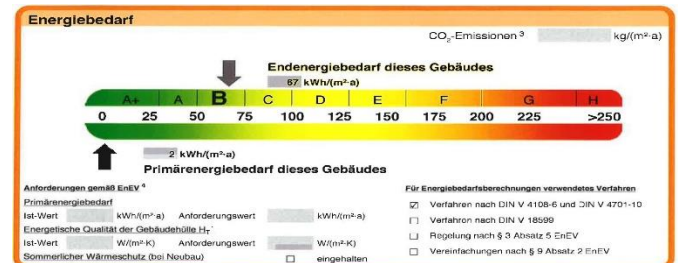


Exposé*

Schwalbenweg 8 b+c, 91126 Schwabach

Wohnungsnummer: 086.019.XX /

086.029.XX



Zimmeranzahl: 2 / Zu belegen mit 1 Person	Etage: DG Wohnung-Nr. 2.09 / 3.09
Wohnfläche ca.: 46,33m ²	zu vermieten ab: sofort
Baujahr: 2021	Erstbezug
Energieeffizienzklasse: B	Energieausweistyp: bedarfsorientiert
TV-Anschluss: Breitbandkabel	Heizungsart: Blockkraftheizwerk
Wohnberechtigungsschein: erforderlich	Befeuierungsart: Gas

Bei Interesse steht Ihnen Frau Melina Hagen unter der Telefonnummer 09122 9259-11 zur Verfügung.

Eine Vermietung kann ausdrücklich erst nach Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines (Wohnungsamt der Stadt Schwabach) erfolgen.

Hierfür darf das Gesamthaushaltseinkommen lediglich zwischen **22.001€ - 28.250 € netto jährlich** betragen.

Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Grundmiete	277,98 €
Zusatzförderung von 2,20 € / m ²	101,93 €
VZ Betriebskosten (2,20 € / m ²)	101,93 €
VZ Heizkosten (1,00 € / m ²)	46,33 €
Gesamtmiete	528,17€

Die Zusatzförderung von 2,20 € / m² Wohnfläche wird einkommensabhängig mit öffentlichen Mitteln gefördert, so dass die zumutbare Miete bei 6,00 € / m² liegt. Für den Bezug der Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

Die Mietkaution für die Wohnung beträgt 1.139,73 € (= 3 Monatsgrundmieten) und wird als Barkaution auf einem Treuhandkonto hinterlegt.

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

Infrastruktur in Laufnähe:

- Vogelherd
- Oro Einkaufszentrum
- Bushaltestelle
- Autobahnauffahrt

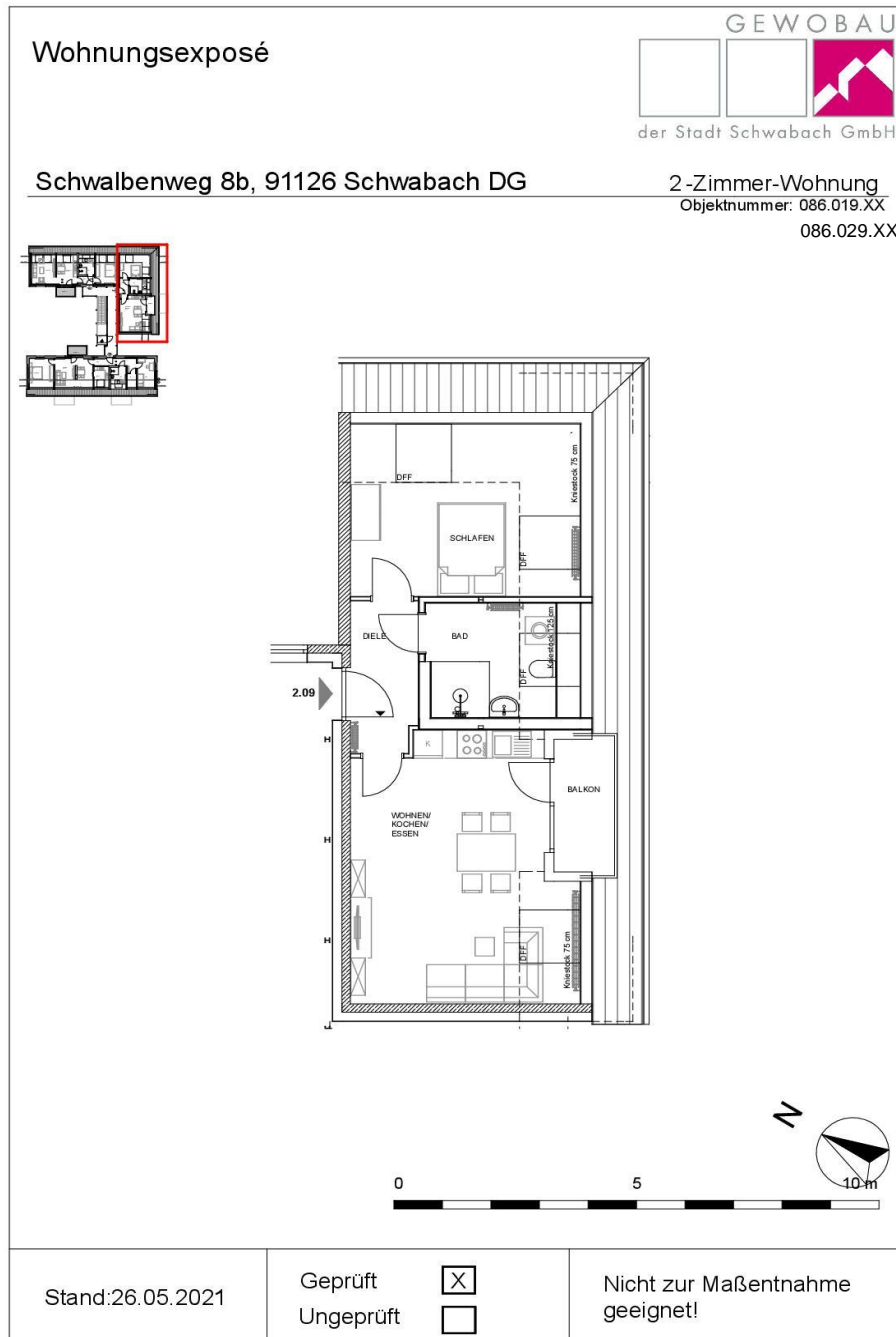


erstellt am 21.02.2022

* 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.

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/energieausweis> eingesehen werden.



Ansprechpartner:
 Frau [Melina Hagen](#)
 Telefon: 09122 9259-11
hagen@gewobau-schwabach.de

erstellt am 21.02.2022

* 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: 2020.07.08