

## **Wohnen im Generationenhaus: Neubauwohnung 51,0 qm Wohnfläche, barrierefrei, 3. OG, 2 Zimmer, offene Küche, Bad mit Dusche**

Schanzenstr. 15, 90478 Nürnberg (St. Peter)  
Kurzbeschreibung: Südbalkon, Bad mit Dusche, Personenaufzug

### **Preise und Kosten**

**586,50 €** Kaltmiete (11,50 €/m<sup>2</sup>)  
zzgl. Betriebskosten 102,00 €  
(Heizkosten in Betriebskosten enthalten)  
Warmmiete 688,50 €€

### **Die Wohnung**

Etagenwohnung, 3. OG, freierwerbend Juli 2022

- **Bad mit Dusche**
- **offene Küche** (Einbauküche kann von Vormieterin übernommen werden)
- Böden: Vinyl
- Kunststofffenster
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- Weitere Räume im Haus: Wasch-Trockenraum

### **Genossenschaft**

#### **Kündigungsschutz**

Sie schließen mit uns keinen Mietvertrag, sondern einen Dauernutzungsvertrag. Darin verzichtet die Genossenschaft ausdrücklich auf die Möglichkeit, die Wohnung ordentlich zu kündigen. Natürlich darf die Genossenschaft außerordentlich kündigen, falls Sie grob gegen Ihren Vertrag verstoßen, also zum Beispiel die Dauernutzungsgebühr (Miete) nicht zahlen.

Ihr eigenes Recht auf ordentliche Kündigung zu gesetzlichen Fristen bleibt natürlich erhalten.

#### **Miteigentum und Mitbestimmung**

Verträge können nur Mitglieder der Genossenschaft abschließen. Mit Ihren Genossenschaftsanteilen werden Sie auf diese Weise Miteigentümer/in der Liegenschaft. Ihre Rechte regelt die Satzung der Genossenschaft andersWOHNEN-2010 eG. Jedes Mitglied hat eine Stimme in der Mitgliederversammlung.

Als junge Genossenschaft, die noch keinen großen Wohnungsbestand mit entsprechendem Kapitalstock hat, müssen Sie sich mit relativ hohen Geschäftsanteilen am Eigenkapital beteiligen. Falls Sie kündigen und die Genossenschaft wieder verlassen, wird ermittelt, was Ihre Geschäftsanteile zum Ablauf der Kündigungsfrist wert sind und sie werden ausgezahlt. Näheres ist in der Satzung geregelt.

#### **Geschäftsanteile**

Sie werden Mieter (Dauernutzer) im Rahmen eines genossenschaftlichen Wohnprojekts. Zusätzlich zur Miete fallen deshalb einmalig zusätzliche Kosten an, die mit Ausnahme der Aufnahmegebühr nach Ihrem Auszug gemäß den Vorgaben unserer Satzung zurückgezahlt werden.

1. Voraussetzung für das Mietverhältnis ist, dass Sie Mitglied der Genossenschaft andersWohnen-2010 eG werden. Dafür sind 3 Pflichtanteile à 500 €, also 1.500 € sowie eine Aufnahmegebühr von 80 € zu entrichten.
2. Als Finanzierungsbeitrag für die Wohnung erwarten wir von Ihnen 200 € pro qm Wohnfläche. Bei dieser 51,0 qm Wohnung sind dies 10.500 €, die vor Einzug fällig werden.
3. Die Geschäftsanteile können auch als KfW-Darlehen finanziert oder in mehreren Raten gezahlt werden.

### **Energie / Versorgung**

- Energieträger: Fernheizung
- Haustyp: KfW 70
- städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

### **Innovatives Wohnprojekt**

Die Wohnung befindet sich im 3. OG eines genossenschaftlichen Wohnprojekts.

Die Projektidee unterstützt vorrangig die Belange älterer und alleinerziehender Menschen sowie von Familien. Diese Wohnung ist als Seniorenwohnung geplant.

Der Mehrwert des Projekts ist das "Soziale Miteinander" der Hausgemeinschaft. Im Erdgeschoss befindet sich eine Kindertagesstätte. Ein Gemeinschaftsraum und eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse laden zum geselligen Beisammensein ein. Ein Wasch- und Trockenraum steht für alle Bewohner\*innen zur Verfügung.

**Nähere Informationen zum Projekt finden Sie unter:**

<http://www.andersWohnen-2010.com>

### **Wohnanlage**

Baujahr 2015

- Personenaufzug

### **Lage in Nürnberg / St. Peter**

Trotz der Nähe zum Zentrum, zu Buslinien und der S-Bahnstation Dürrenhof handelt es sich um eine sehr ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur. Die Naherholungsgebiete Wöhrder See und Pegnitzauen sind schnell erreicht. Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie der medizinischen Versorgung sind fußläufig erreichbar.

Das Gebäude liegt im Inneren einer Blockrandbebauung.

### **Kontakt**

Besichtigungstermine nach telefonischer Vereinbarung 0911 9493 4620

**Wichtiger Hinweis: Die Besichtigung von Wohnungen kann bis auf weiteres nur unter strikter Einhaltung von Corona-Schutzmaßnahmen erfolgen. Wenn Sie ernsthaftes Interesse haben, stimmen wir uns mit Ihnen gern telefonisch über die Maßnahmen ab.**

Grundriss

