

## Frühlingsüberraschung für zwei Personen!

Am Stadelhof 2  
33098 Paderborn

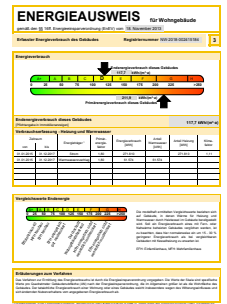
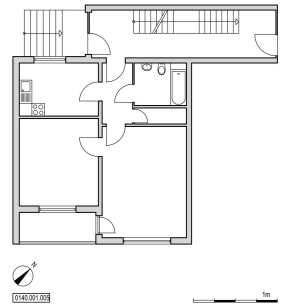
### Objektdaten

Wohnfläche:	57,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Abstellraum
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	300,77 €
Betriebskosten:	64,00 €
Gesamtmiete:	364,77 €
Energieverbrauchskennwert:	117,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Befeuerungsart:	Strom
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	01.06.2024 (01.05.2024)

### Objektbeschreibung

Im Jahre 1983 erbautes Stadthaus in superzentraler Lage von Paderborn. Keine 400 Meter bis zum Dom und somit am Puls der Stadt.

Etage:	ERV
Baujahr:	1983
Modernisierung:	2020



## Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

- Städt. Musikschule
- Pelizaeus Gymnasium
- Kindergarten
- Apotheke
- Marktkauf

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:

- Kinderspielplatz
- Libori-Galerie
- Sparkasse
- Volksbank
- Netto Markt
- Fußgängerzone Westernstraße
- Grundschule "Lutherschule"
- Div. weiterführende Schulen
- Gute ÖPNV-Anbindung

## Ausstattung

Interessante Zweizimmerwohnung für zwei Personen mit Balkon und Abstellraum. WBS erforderlich. Hochmoderner Vinyl- Bodenbelag seit Oktober 2020. In Absprache mit dem Vormieter kann eine Einbauküche übernommen werden.

## Sonstiges

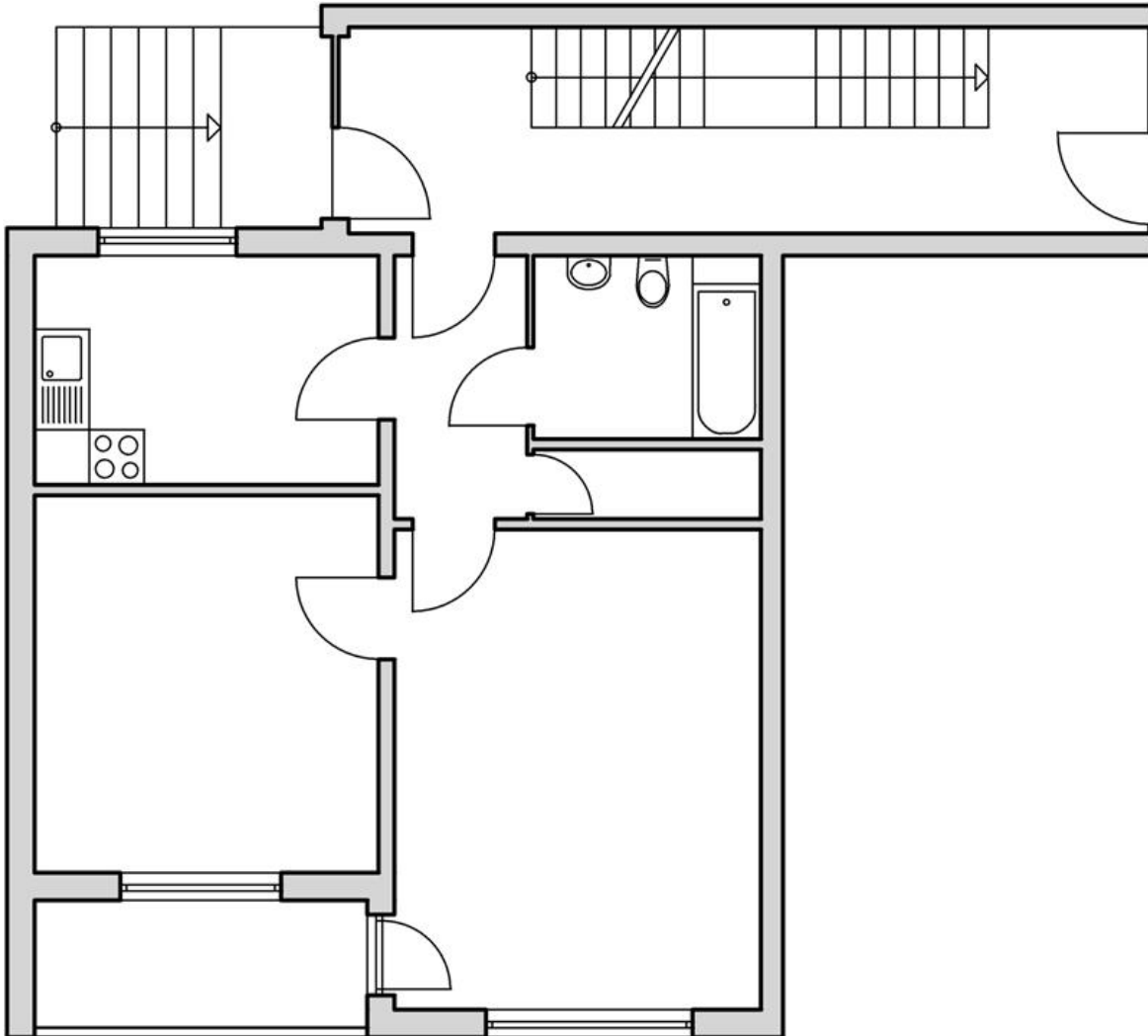
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung, Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %. Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters für das Gebäude dar.

## Kontakt

Frau Silke Klausfering  
05251 2900-32  
klausfering@spar-und-bauverein.de

Herr Lennart Pape  
05251 2900-36  
pape@spar-und-bauverein.de

Frühlingsüberraschung für zwei Personen!



0140.001.005



Frühlingsüberraschung für zwei Personen!



Hausansicht

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

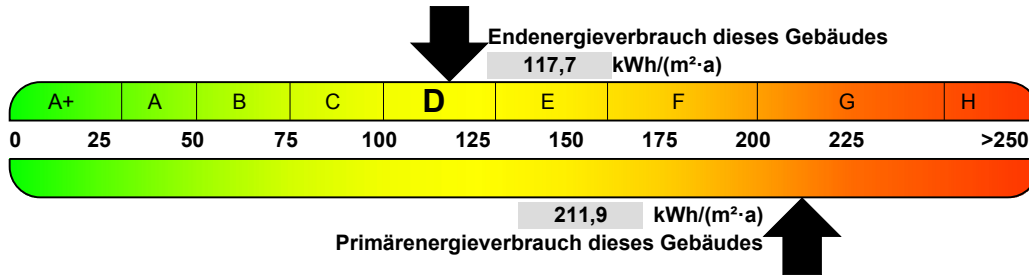
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002415184

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

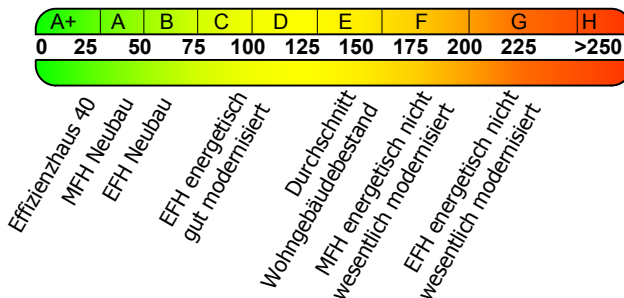
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

117,7 kWh/(m²·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>1</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Strom	1,80	271.810		271.810	1,11
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,80	61.574	61.574		

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).