

Immer zu Fuß in die Stadt

Am Stadelhof 2
33098 Paderborn

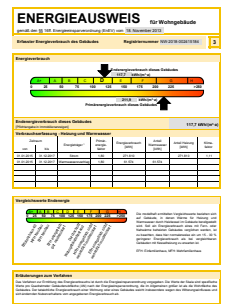
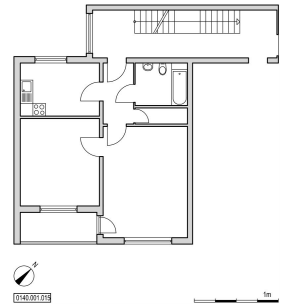
Objektdaten

Wohnfläche:	57,84 m ²
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Abstellraum
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	316,39 €
Betriebskosten:	70,00 €
Gesamtmieta:	386,39 €
Energieverbrauchskennwert:	117,70 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Strom
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache

Objektbeschreibung

Mitten in der Stadt und mitten im Leben!
schön | ruhig | modern | superzentral

Etage:	2RV
Baujahr:	1983
Modernisierung:	2023



Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

- Städt. Musikschule
- Pelizäus 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

Zwei-Zimmer-Wohnung mit
Küche, Bad, Balkon, Abstellraum.
Waschmaschinenanschluß im Badezimmers.

Erneuerung Wandfliesen Küche ca. 2013
Erneuerung Zimmertüren 01/2023
Bodenbelag Vinyl 01/2023

Modernisierung Bad mit Dusche 07/2026

Nach Beendigung der Modernisierungsmassnahme (Bad) erhöht sich die Nutzungsgebühr um vorr. ca 0,43 €/qm/mtl. gem. Berechnung des Amtes für Bauen und Wohnen der Stadt Paderborn

Sonstiges

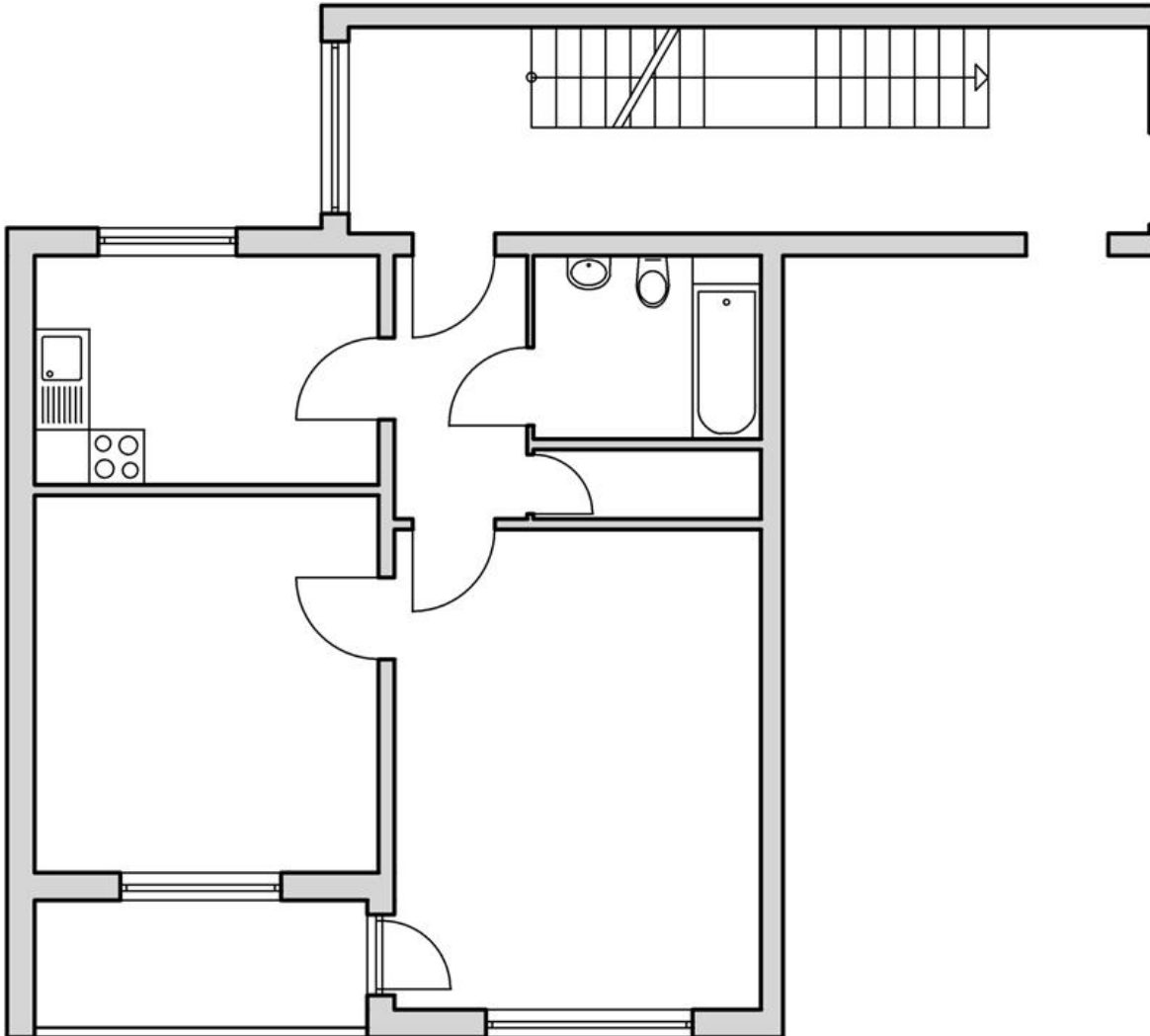
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.

Der beigefügte Energieausweis erfüllt die 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

Immer zu Fuß in die Stadt



0140.001.015



Immer zu Fuß in die Stadt



Hausansicht

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

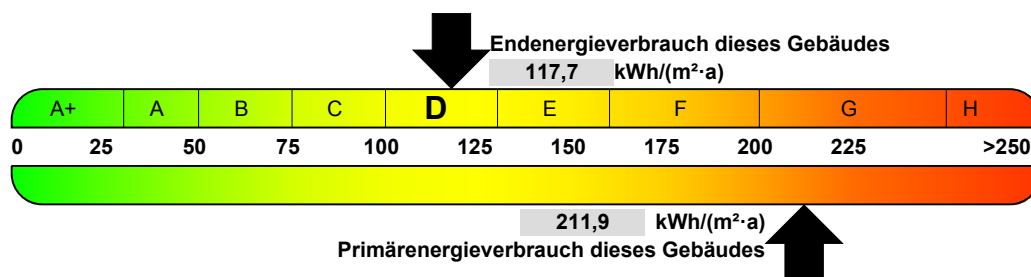
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002415184

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

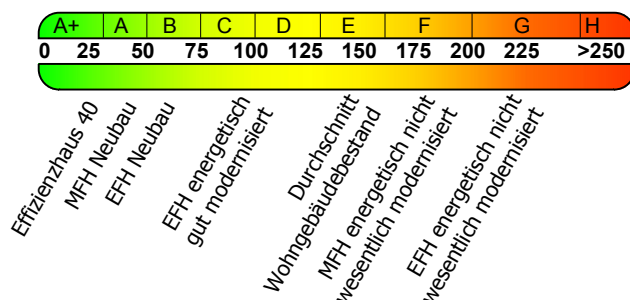
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

117,7 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	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.

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