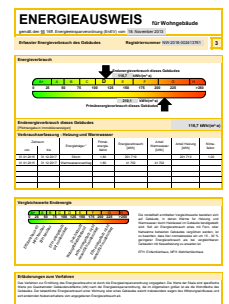
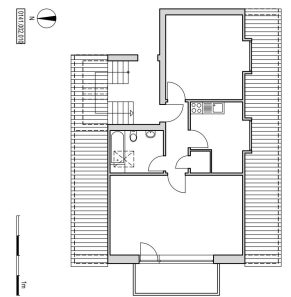


Am Puls der Stadt

Fechtelerstr. 42
33100 Paderborn

Objektdaten

Wohnfläche:	63,82 m ²
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	316,78 €
Betriebskosten:	79,00 €
All-inclusive-Miete:	395,78 €
Energieverbrauchskennwert:	100,00 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Strom
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	15.02.2022



Objektbeschreibung

Harmonisch wohnen in ruhiger und innenstadtnaher Lage.

Großzügig geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, ganz in der Nähe des Ostfriedhofs von Paderborn.

Die sehr ansprechende, gemütlich Dachgeschosswohnung besitzt einen kleinen Balkon mit Aussicht ins Grüne. Sie liegt im weiteren Innenstadtgürtel von Paderborn, durch ihre Lage in einer Sackgasse aber sehr ruhig gelegen. Die Wohnung unterteilt sich in Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Flur.

Das Wohnzimmer verfügt über eine stattliche Größe von ca. 26 qm. Die kleine, aber feine Küche mit ihren knapp 8 qm bietet genügend Platz für eine Essecke und liegt nebenan. Vom Wohnzimmer aus gelangt man durch eine bodentiefe Glastür direkt auf den Balkon, mit Blick ins Grüne.

Ein weiteres Zimmer mit ca. 16 qm komplettieren diese gemütliche, stadtnahe 2-Zimmer-Wohnung.

Das Tageslichtbad (Dachfenster) verfügt über eine Badewanne. Gleich gegenüber sind der praktische Abstellraum sowie die Küche. Ein kleiner Flur, knapp 4 qm, verbindet die Räume miteinander.

Die ca. 64 qm große Wohnung ist mit einem strapazierfähigen, hochmodernen Vinyl-Bodenbelag ausgestattet, der eine angenehme Wohnatmosphäre verbreitet. Das Badezimmer ist gefliest.

Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss in sehr zentraler Lage. Zur Wohnung gehört auch ein eigener Kellerraum. Die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt.

WBS erforderlich!

Etage: D
Baujahr: 1980

Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

-Lebensmittelmarkt

Einrichtungen in 600 Meter Umkreis:

-Stadt. Musikschule

-Pelizaeus Gymnasium

-Kinderspielplatz

-Kindergarten

Gute ÖPNV-Anbindung

Ausstattung

Küche
Bad mit Badewanne
Böden: Die Wohnung erhält einen neuen hochmodernen Vinyl- Boden.
Bad gefliest
Balkon
Anschlüsse: Kabelanschluss
Kellerraum

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.

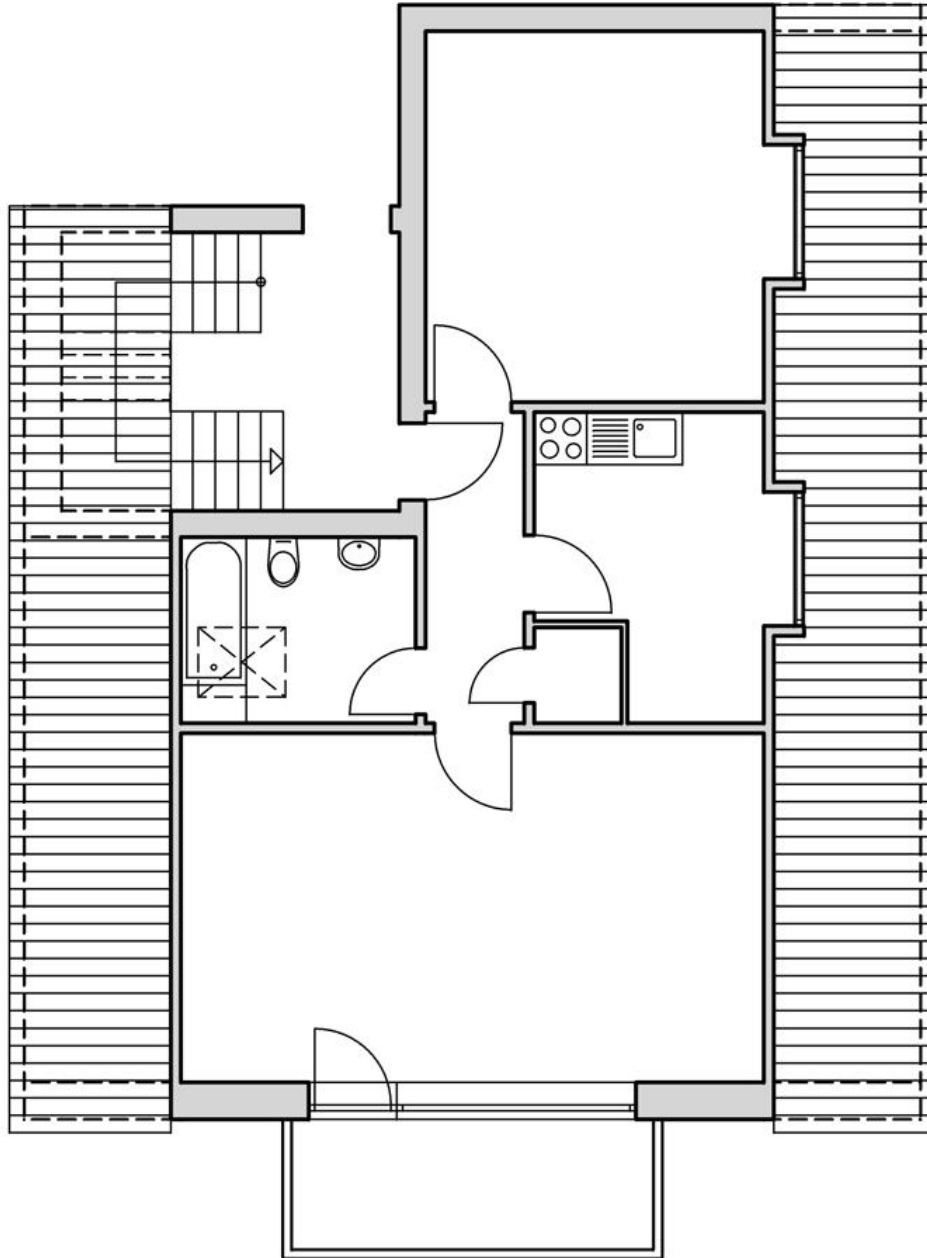
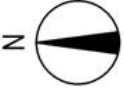
Kontakt

Herr Johannes Füller
05251 2900-31
fueller@spar-und-bauverein.de

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

Am Puls der Stadt

0141.002.010



Am Puls der Stadt



Fechteler 42



Hausansicht 2



2021FechtelerStraße4

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

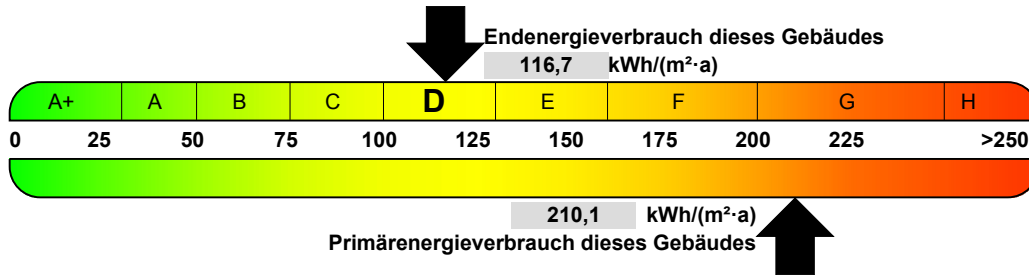
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002413761

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

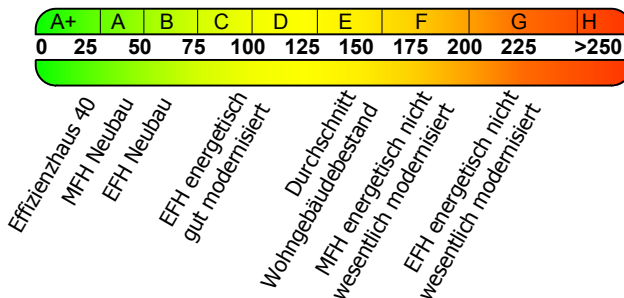
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

116,7 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	201.719		201.719	1,00
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,80	41.702	41.702		

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).