

CHERUSKERSTRASSE 4, 33102 PADERBORN

Cheruskerstr. 4
33102 Paderborn

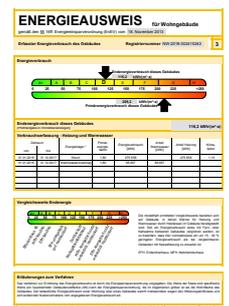
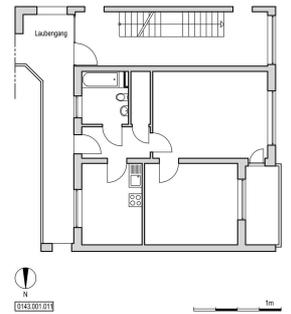
Objektdaten

Wohnfläche:	59,95 m ²
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Abstellraum, Kellerraum
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	318,27 €
Betriebskosten:	108,00 €
Gesamtmiete:	426,27 €
Energieverbrauchskennwert:	116,20 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Strom
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	15.05.2021

Objektbeschreibung

Grün, freundlich und zentral.
Hausmeister vor Ort.
Aufzugsanlage.

Etage:	1M
Baujahr:	1981
Modernisierung:	2021



Lage

Einrichtungen in 300 Metern Entfernung:
Kindergarten der "St. Heinrich" Gemeinde
Einrichtungen in 500 Metern Entfernung:
Großer Lebensmittelmarkt, diverse Einzelhandelsgeschäfte
Apotheke und Ärztehaus
Einrichtungen in 1000 Metern Entfernung:
Gymnasien "Reismann" und "Pelizaeus"
Weiterführende Schule "Ludwig-Erhard-Schule"

Ausstattung

Ihre 2- Zimmer- Wohnung besteht aus
einem großzügigen Schlafzimmer und
und Wohnzimmer mit angrenzender Küche.
Tageslicht- Bad mit Dusche.
Abstellraum und zusätzlicher Kellerraum.
Die Räumlichkeiten werden derzeit modernisiert (04/ 2021):
- Superschickes Bad
- Neuer hochwertiger Vinyl- Bodenbelag
- Neue weiße Zimmertüren
- Neue moderne Wandfliesen in der Küche
Die Wohnung wird mit einem hellen Anstrich übergeben.
>WBS erforderlich<

Sonstiges

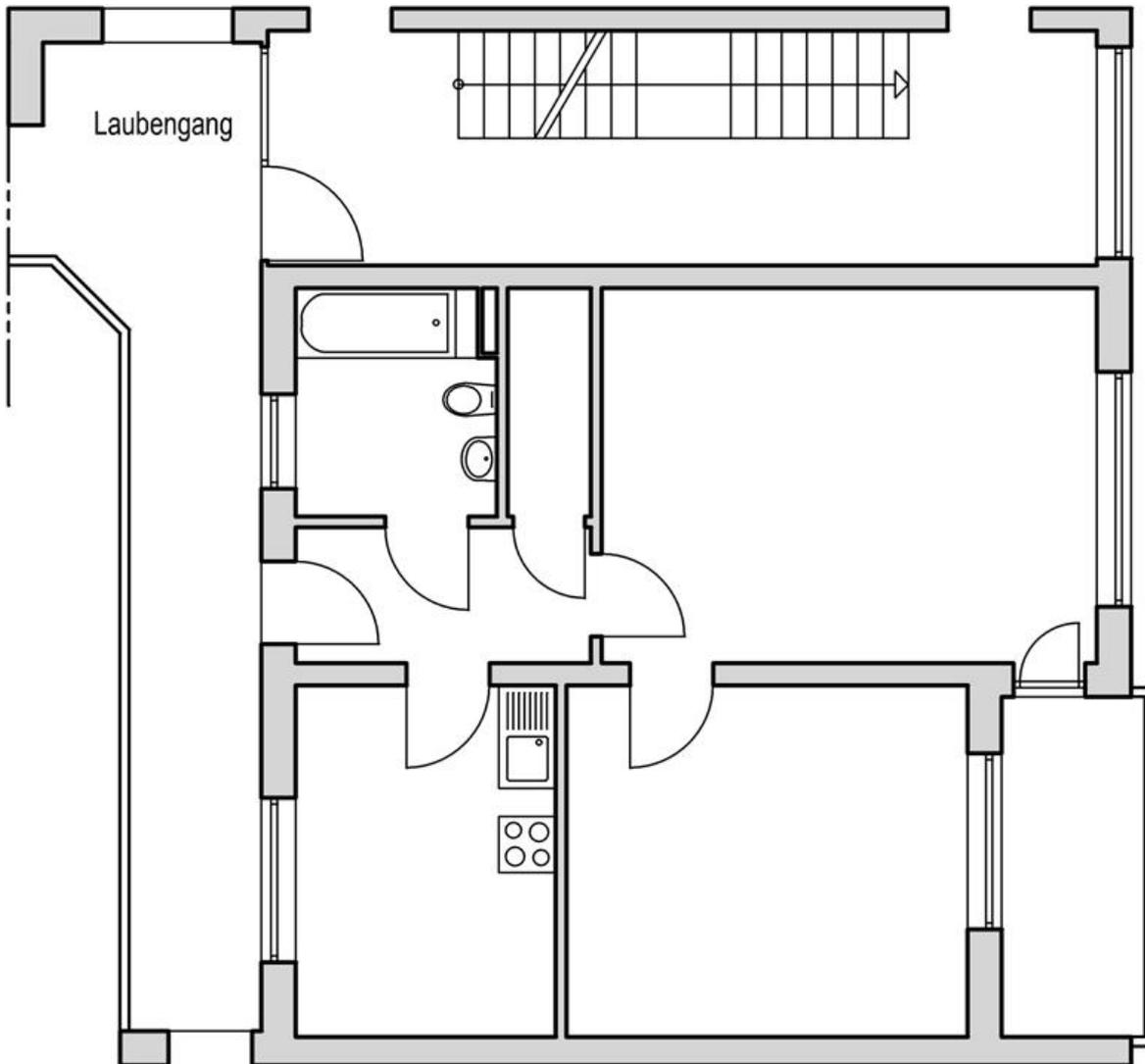
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.
Der beigefügte Energieausweis erfüllt die gesetzlichen Forderungen,
stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters
für das Gebäude dar.

Kontakt

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

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

CHERUSKERSTRASSE 4, 33102 PADERBORN



0143.001.011



CHERUSKERSTRASSE 4, 33102 PADERBORN



EingangmitAufzug2021



Eingangsbereich20210



FußwegEingang2021041



Rueckseite2021041416

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

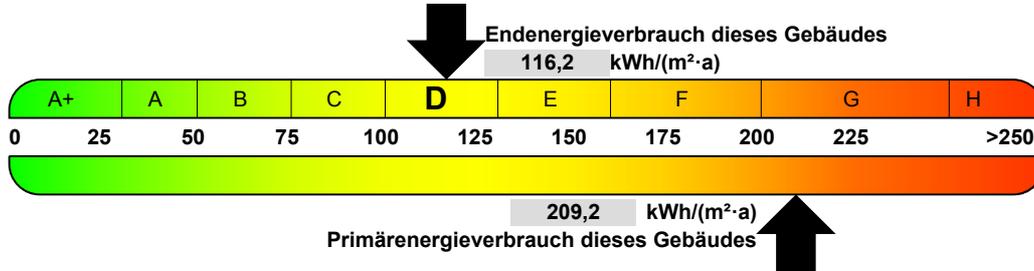
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002415243

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

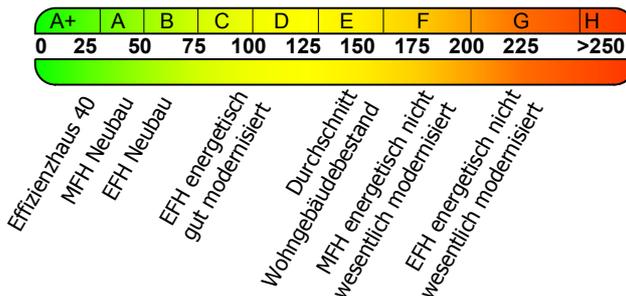
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

116,2 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	275.558		275.558	1,15
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,80	65.657	65.657		

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).