

Wunderbar stadtnah (nur mit WBS für 65 m²)

Leostr. 83
33098 Paderborn

Objektdaten

Wohnfläche:	59,85 m ²
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	321,39 €
Betriebskosten:	78,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Gesamtmiete:	449,39 €
Energieverbrauchskennwert:	144,10 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	01.12.2025 (ggf. ab dem 01.09.2025)

Objektbeschreibung

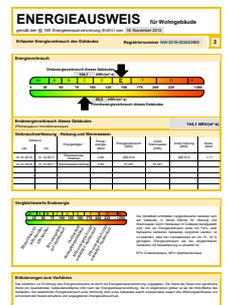
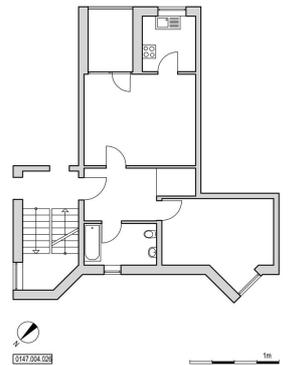
Im Zentrum von Paderborn gelegene angenehme Wohnanlage.

Etage:	2R
Baujahr:	1984
Modernisierung:	2015

Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

- Handelszentrum mit Lebensmittelgeschäft und -discounter, Ärztehaus, Apotheke, Sparkasse in Borchener Straße
- Bäckerei, Metzgerei, Naturkostladen und diverse andere Geschäfte am Karlsplatz
- Grundschule "Karlsschule"
- Kindergarten "St. Meinolf"
- Öffentlicher Spielplatz auf dem Karlsschulhof und im Bürgerpark



Ausstattung

2-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad.

- Moderner Vinyl- Bodenbelag
- WBS für zwei Personen wird erforderlich

Sonstiges

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

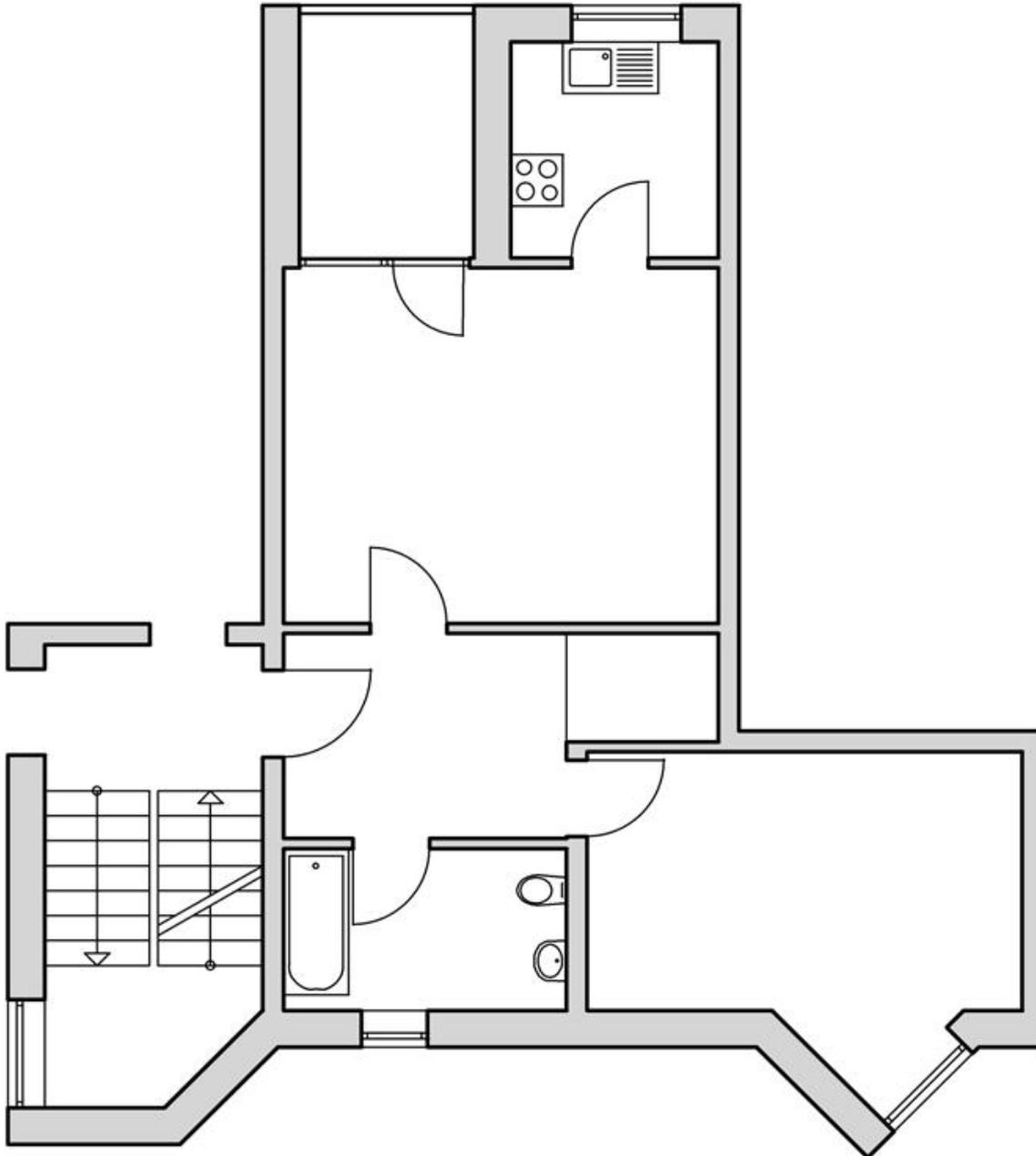
Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen
Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des
Vermieters für das Gebäude dar.

Kontakt

Herr René Reuner
05251 2900-31
reuner@spar-und-bauverein.de

Herr Christian Hampf
05251 2900-36
hampf@spar-und-bauverein.de

Wunderbar stadtnah (nur mit WBS für 65 m²)



0147.004.026



Wunderbar stadtnah (nur mit WBS für 65 m²)



Außenansicht



Außenansicht

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

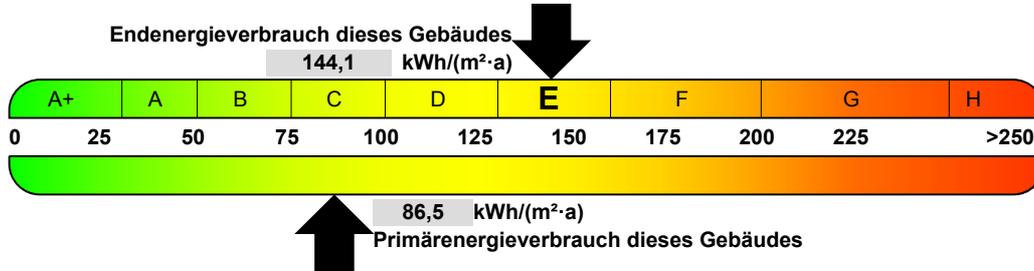
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002453965

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

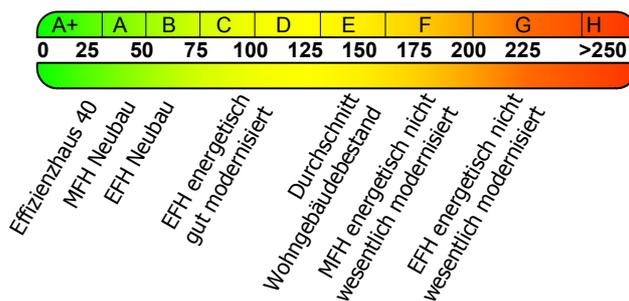
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

144,1 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	Wärmepumpe (Wasser)	0,60	265.519		265.519	1,11
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	0,60	47.347	47.347		

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).