

## südlich & gemütlich

Stephanusstr. 95  
33098 Paderborn

### Objektdaten

Wohnfläche:	60,2 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad
Balkon:	Nein
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	343,14 €
Betriebskosten:	64,00 €
Gesamtmiete:	407,14 €
Energieverbrauchskennwert:	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Nachtspeicherofen
Befeuerungsart:	Strom
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	15.07.2019

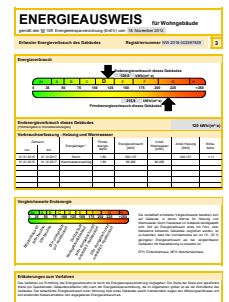
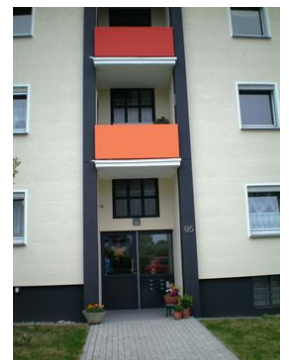
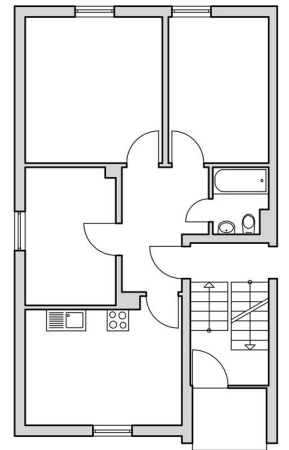
### Objektbeschreibung

Im Jahre 2010 hat das Südstadt- Haus eine neue schicke Fassade erhalten.

Etage:	Erdgeschoss links
Baujahr:	1958
Modernisierung:	Im Jahre 2010 u. 2013

### Lage

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:  
-Grundschule "Elisabethschule" in der Prankartiusstraße  
Einrichtungen in 1 km Entfernung:  
-Handelszentrum mit Lebensmittelgeschäft und -discounter,  
-Ärztelhaus, Apotheke und Sparkassen in Borchener Straße  
Gute ÖPNV-Anbindung



## Ausstattung

Gefällige Dreizimmerwohnung, die im Mai 2013 modernisiert worden ist.

- Erneuerung Bad mit Dusche u. WMA
- Erneuerung Wandfliesen Küche
- Erneuerung Zimmertüren
- Überarbeitung Elektro- Anlage
- Laminatbodenbelag

Die Wohnung wird renoviert übergeben.

## 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.

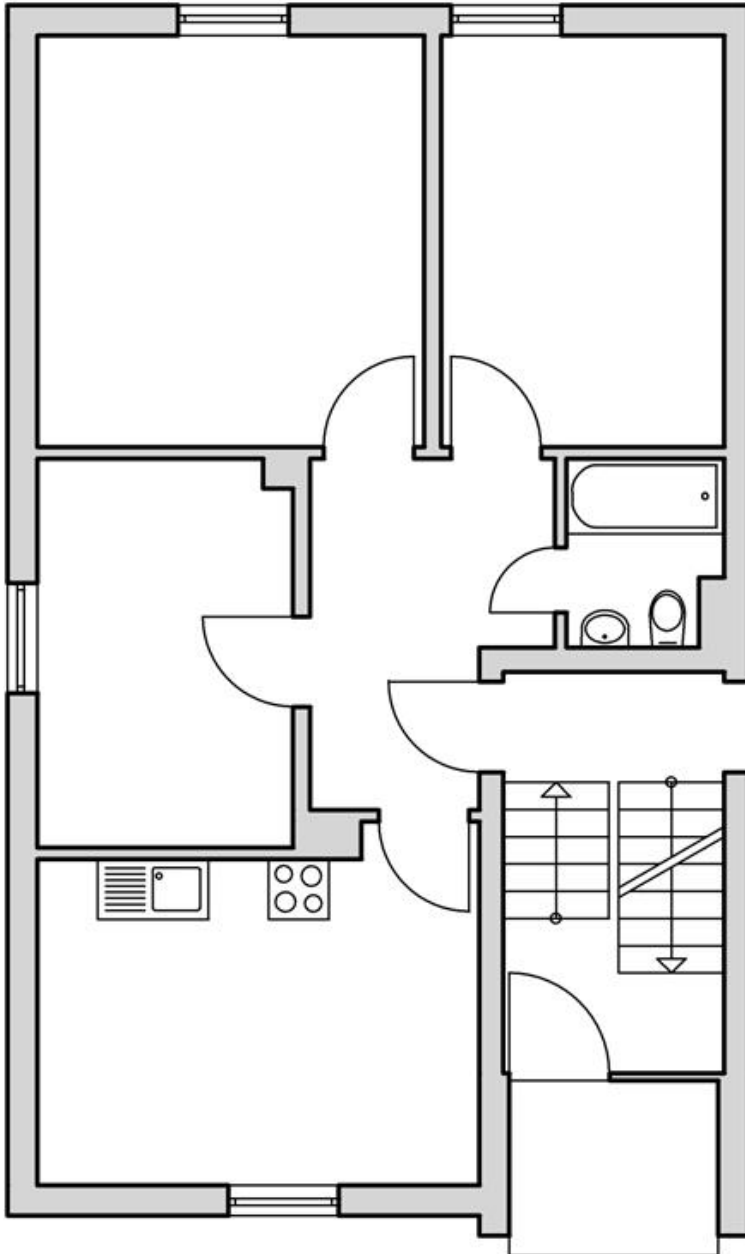
## Kontakt

Herr Johannes Füller

05251 2900-31

fueller@spar-und-bauverein.de

südlich & gemütlich



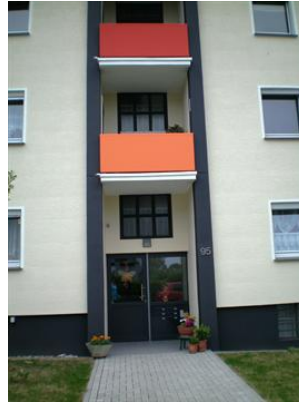
0109.001.001



südlich & gemütlich



Hausansicht



Eingangsbereich

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

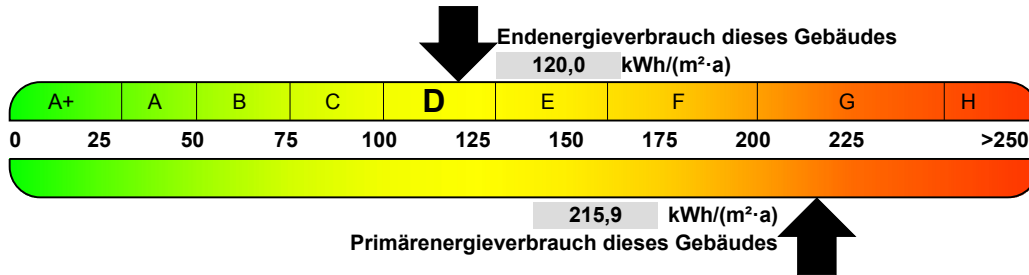
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002397639

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

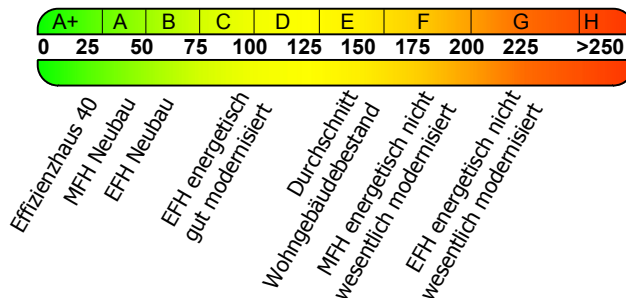
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

120 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	300.137		300.137	1,11
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,80	66.456	66.456		

## 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).