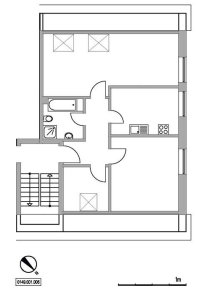


Sonnige Dachgeschoßwohnung.

Rotheweg 107
33102 Paderborn

Objektdaten

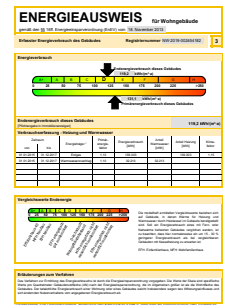
Wohnfläche:	63,64 m ²
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Kellerraum, Garage
Balkon:	Nein
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	314,38 €
Betriebskosten:	76,00 €
Heizkosten:	57,00 €
All-inclusive-Miete:	447,38 €
Energieverbrauchskennwert:	119,20 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	20,45 €
Genossenschaftsanteil:	1.550,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache



Objektbeschreibung

Der Balkon ist nicht so wichtig?
Vorteilhaft geschnittene, öffentlich geförderte (Familie mit Kind)
3-Zimmer-Wohnung in der Stadtheide von Paderborn gelegen.
Die Garage befindet sich direkt am Haus.
Die Dachgeschoßwohnung selbst befindet sich in einem ruhigen 6-Parteien-Haus.

Etage:	DR
Baujahr:	1990



Lage

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:

- Diverse öffentliche Spielplätze
 - Bonifatius Grundschule
 - Kindergarten
 - Weiterführende Schule
 - Apotheke, Einzelhandelsgeschäfte und Banken
am Dr.-Röhrig-Damm
- Gute ÖPNV-Anbindung

Ausstattung

Dreizimmerdachgeschosswohnung.
Bad mit Wanne und Dusche.
Die Wohnung verfügt über einen Anschluß
für Waschmaschine und Trockner im
Gemeinschaftskeller.
Raufaser weiß gestrichen.
Neuer Vinyl- Bodenbelag im Februar 2022.

Sonstiges

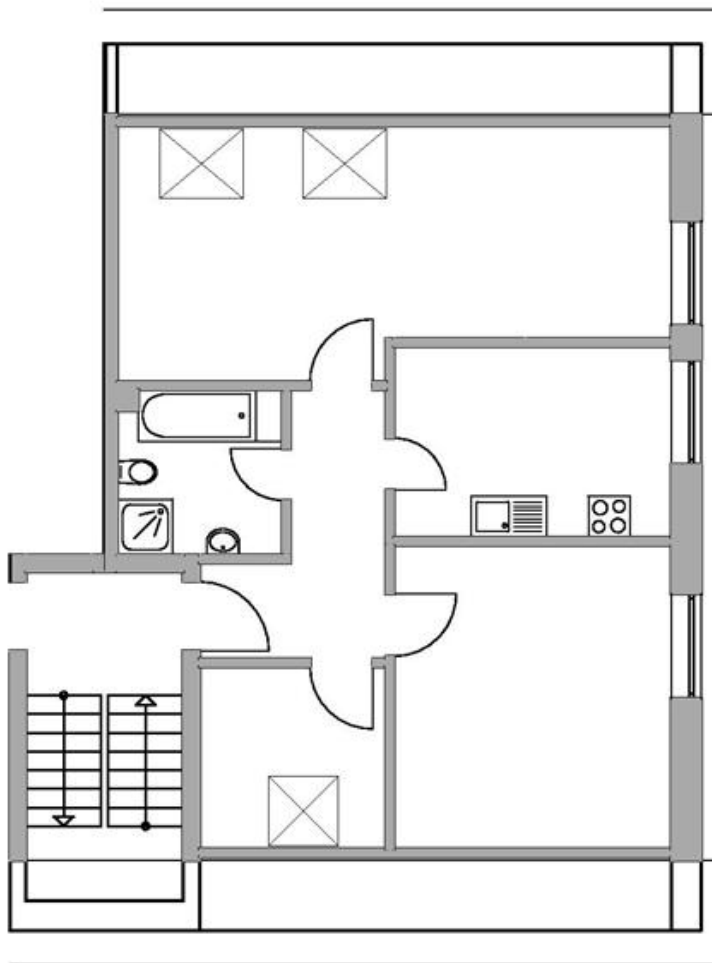
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.
Der beigefügte Energieausweis erfüllt die gesetzlichen Forderungen,
stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters
für das Gebäude dar.

Kontakt

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

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

Sonnige Dachgeschoßwohnung.



0149.001.006

1m

Sonnige Dachgeschoßwohnung.



2021 Rotheweg



149_1_3

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

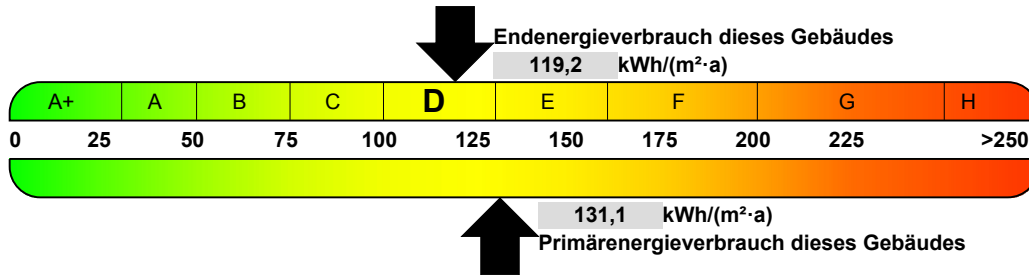
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002454182

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

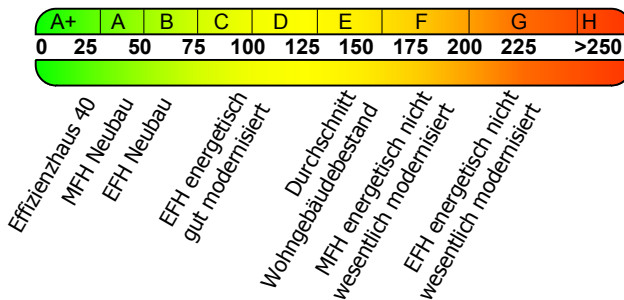
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

119,2 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	Erdgas	1,10	139.303		139.303	1,15
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	32.213	32.213		

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).