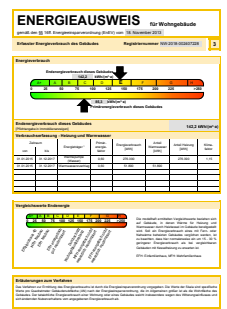
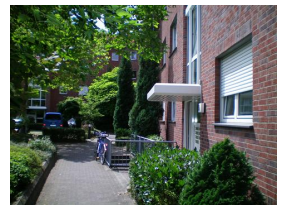
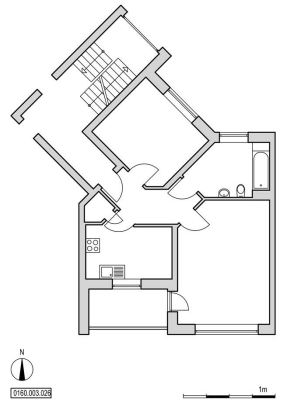


hereinspaziert.

Schulstr. 6  
33102 Paderborn

## Objektdaten

|   |   |
|---|---|
| Wohnfläche:                               | 57,99 m <sup>2</sup>                                  |
| Zimmer:                                   | 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon, Kellerraum |
| Balkon:                                   | Ja  |
| Terrasse:                                 | Nein  |
| Kaltmiete:                                | 294,24 €  |
| Betriebskosten:                           | 81,00 €   |
| Heizkosten:                               | 45,00 €   |
| All-inclusive-Miete:                      | 420,24 €  |
| Energieverbrauchskennwert:                | 142,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)                         |
| Heizungsart:                              | Zentralheizung  |
| Befeuerungsart:                           | Wärmepumpenstrom                                      |
| Genossenschaftsanteil:                    | 1.240,00 €  |
| Wohnungsberechtigungsschein erforderlich: | Ja  |
| Bezugsfrei ab:                            | Sofort oder nach Absprache                            |



## Objektbeschreibung

Großzügig geschnittene – öffentlich geförderte – 2-Zimmer-Wohnung (knapp 58 qm) im historischen Riemekeviertel von Paderborn

Die Küche (ca. 9 qm) bietet genug Platz für einen kleinen Essplatz. Direkt in der Küche gibt es einen kleinen Abstellraum (ca. 1 qm) für Vorräte. Das großzügige Wohnzimmer mit Balkon liegt mit seinen knapp 20 qm direkt nebenan.

Ein weiteres Zimmer mit ca. 13 qm komplettiert die helle 2-Zimmer-Wohnung.

Das Tageslichtbad verfügt über eine bodennahe Dusche mit modernen Fliesen.

Die Wohnung ist mit einem strapazierfähigen Vinyl-Bodenbelag ausgestattet.

-Eigener Kellerraum

-Anschlüsse: Kabelanschluss, Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Obergeschoss in sehr zentraler Lage.

Die Innenstadt, mit der schönen Einkaufsstraße, ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Hier geht es zur 360-Grad-Panoramatur:

<https://360.login.wowi360.de/?project=500700be-5e0f-4f1e-8512-e83b59a57a75>

|                 |      |
|-----------------|------|
| Etage:          | 2L   |
| Baujahr:        | 1986 |
| Modernisierung: | 2022 |

## Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

Grundschule "Theodorschule"

Einkaufszentrum, Bäckerei, Apotheke

Städtischer Kindergarten "Fürstenbergstraße"

Kinderspielplatz im Riemekepark

## Ausstattung

Modernisierung der Wohnung im April 2022 mit

- Erneuerung Bad mit Dusche
- Erneuerung Zimmertüren
- Erneuerung Wandfliesen Küche
- Raufaser hell
- Vinyl-Bodenbelag verlegt im Nov. 2018

Nach Beendigung der Modernisierungsmassnahme erhöht sich die Nutzungsgebühr um ca. 0,40 €/qm Wohnfläche monatlich gemäß des Amtes für Bauen und Wohnen des Kreis Paderborn.

## Sonstiges

Hinweis: Die Dekoration auf den Wohnungsfotos sind nur Beispiele und nicht Bestandteil der Mietsache.

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

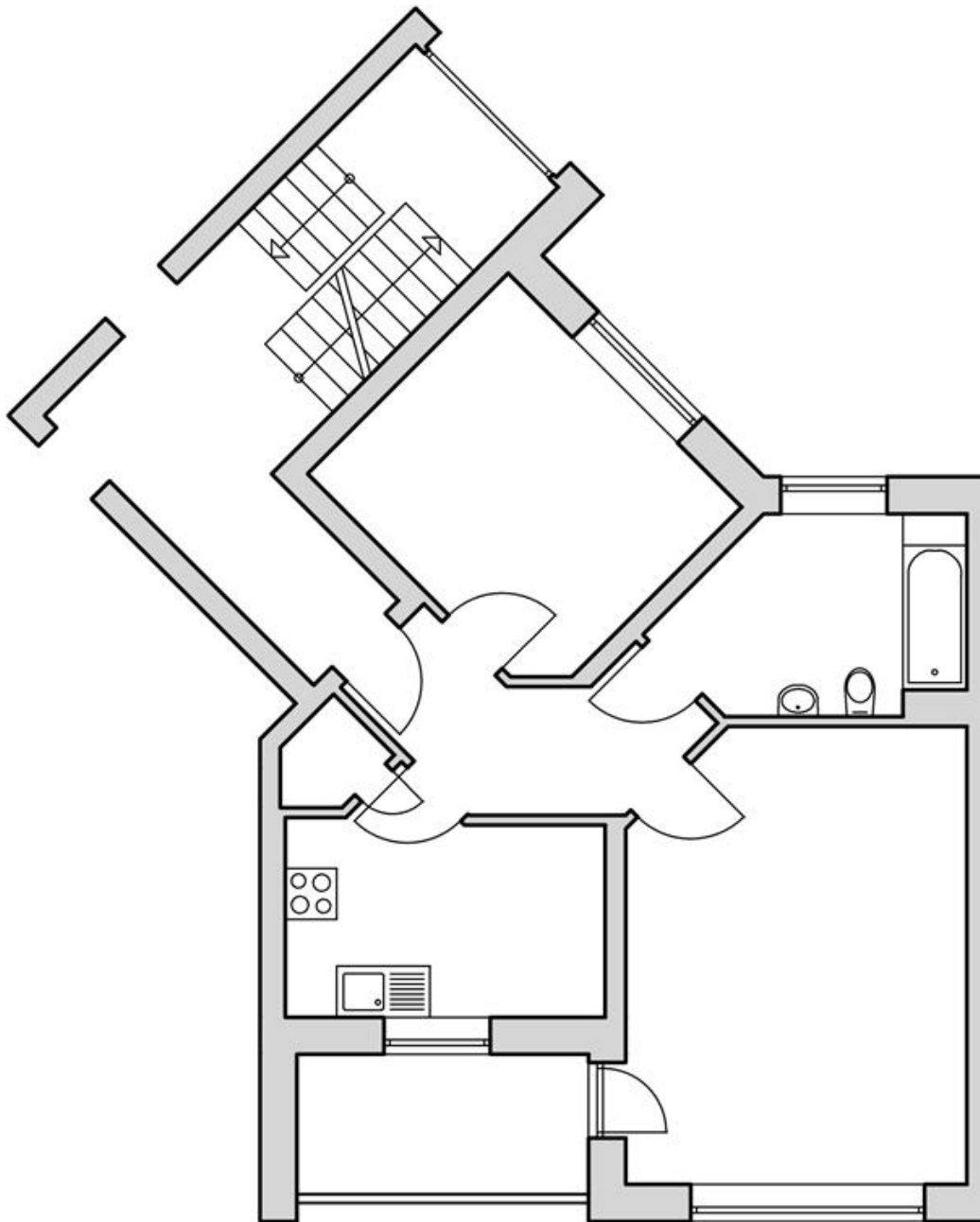
fueller@spar-und-bauverein.de

Herr Jochen Riese

05251 2900-41

riese@spar-und-bauverein.de

hereinspaziert.



0160.003.026



hereinspaziert.



160\_0\_12008071415002



160\_0\_22008071415002



160\_1\_12008071415002



Bad



Flur



Schlafzimmer



hereinspaziert.



Flur



Regall Abstellraum



Abstellraum



Küche



Küche



Blick vom Balkon



Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag  
8:30 bis 13:00 Uhr  
Montag u. Donnerstag  
14:30 bis 17:00 Uhr

Wohnzimmer

hereinspaziert.



Bad



Außenansicht Balkon



# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

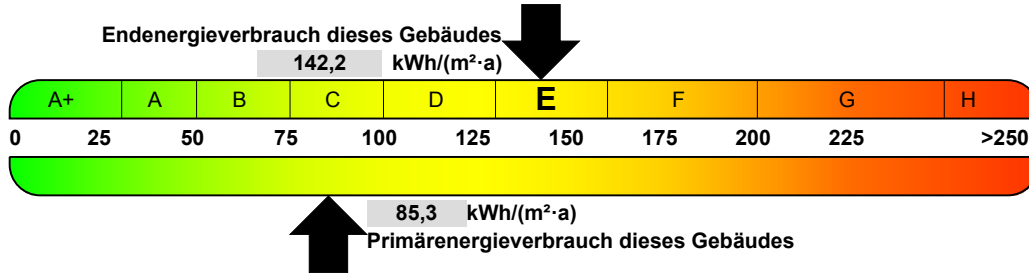
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002407228

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

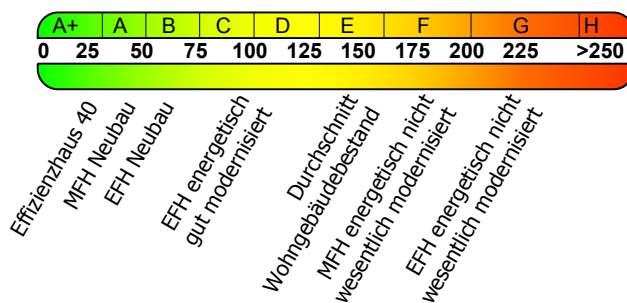
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

142,2 kWh/(m<sup>2</sup>·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 | Wärmepumpe (Wasser)        | 0,60                  | 276.390                |                         | 276.390              | 1,15         |
| 01.01.2015 | 31.12.2017 | Warmwasserzuschlag         | 0,60                  | 51.890                 | 51.890                  |                      |              |
|            |            |                            |                       |                        |                         |                      |              |
|            |            |                            |                       |                        |                         |                      |              |
|            |            |                            |                       |                        |                         |                      |              |

## 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).