

Rechtzeitig zum Weihnachtsfest!

Schulstr. 6
33102 Paderborn

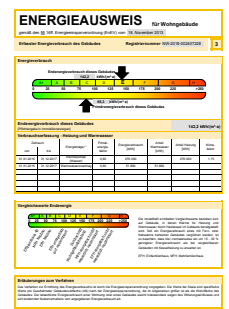
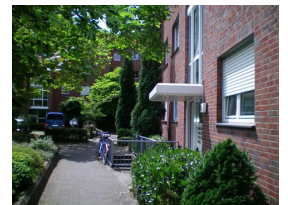
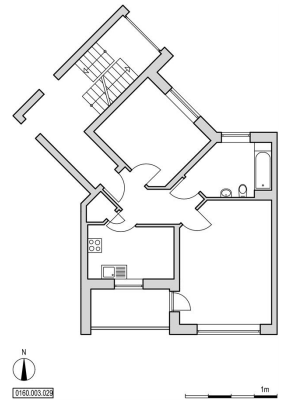
Objektdaten

Wohnfläche:	57,99 m ²
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	309,67 €
Betriebskosten:	81,00 €
Heizkosten:	45,00 €
All-inclusive-Miete:	435,67 €
Energieverbrauchskennwert:	142,20 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Strom
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	01.12.2023

Objektbeschreibung

Hochinteressante Wohnanlage am Riemekepark.
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.

Etage:	3L
Baujahr:	1986
Modernisierung:	2023



Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:
Grundschule "Theodorschule"
Realschule "von-Fürstenberg"
Einkaufszentrum, Bäckerei, Apotheke
Städtischer Kindergarten "Fürstenbergstraße"
Kinderspielplatz im Riemekepark

Ausstattung

Diese 2RaumWohnung wird im Oktober 2023 modernisiert.

- >Neues modernes Duschbad
- >Neuer Fliesenspiegel in der Küche
- >Neue weiße Zimmertüren

Die Wohnung wird mit einem hochmodernen Vinyl- Bodenbelag übergeben.

Nach Beendigung der Modernisierungsmaßnahme erhöht sich die Nutzungsgebühr um vorauss. ca. 0,45€/m²/mtl. gemäß seperater Berechnung des Amtes für Bauen u. Wohnen des Kreis Paderborn

Sonstiges

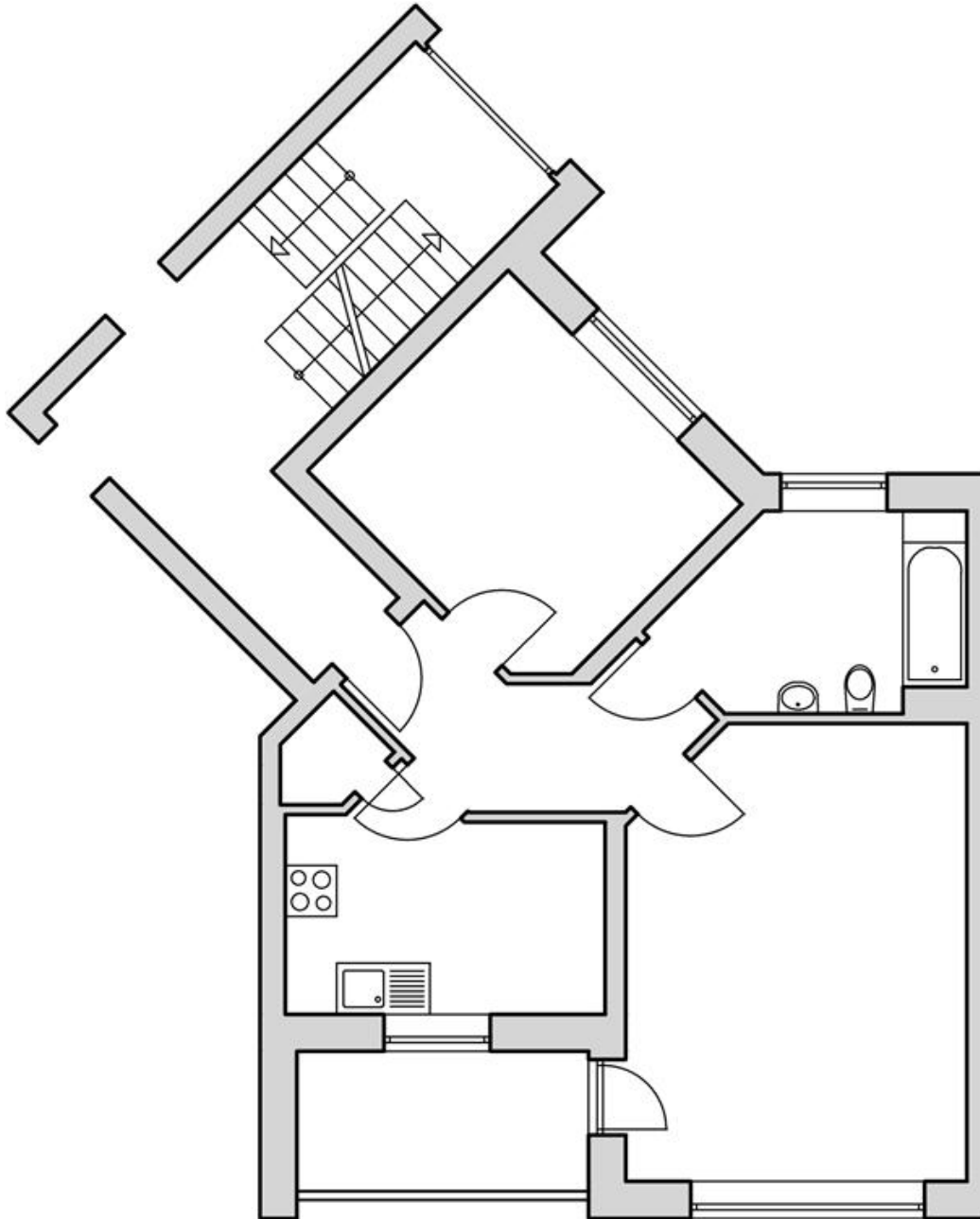
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.
Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters für das Gebäude dar.

Kontakt

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

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

Rechtzeitig zum Weihnachtsfest!



0160.003.029



Rechtzeitig zum Weihnachtsfest!



160_0_22008071415002



160_0_12008071415002



160_1_12008071415002



Schlafzimmer



Bad



Wohnzimmer

Rechtzeitig zum Weihnachtsfest!



Küche



Blick vom Balkon

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

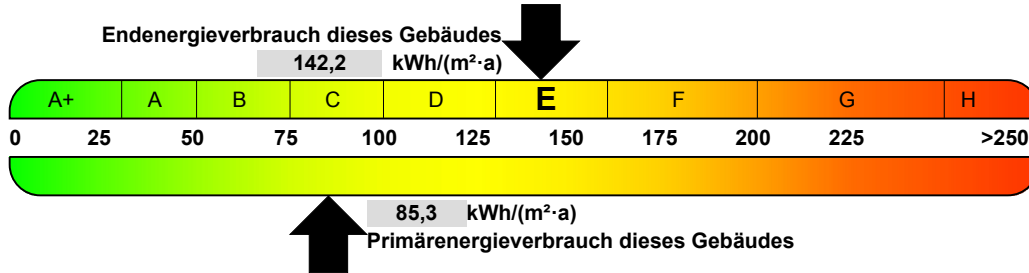
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002407228

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

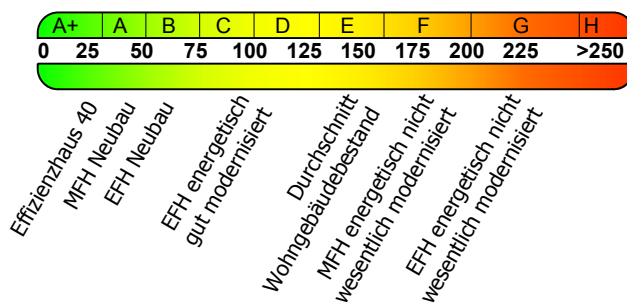
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

142,2 kWh/(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	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.

¹ Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).