

Barrierefrei & zentral – Betreutes Wohnen in ruhiger Innenstadtlage (WBS 2-Personen)

Am Stadelhof 1b
33098 Paderborn

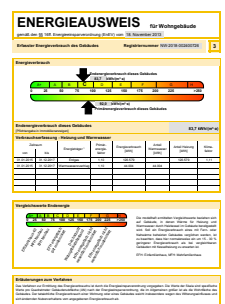
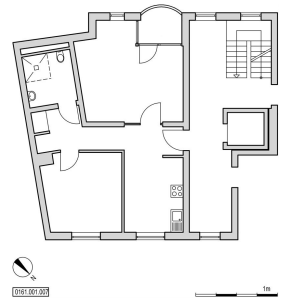
Objektdaten

Wohnfläche:	62 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	347,82 €
Betriebskosten:	120,00 €
Heizkosten:	55,00 €
Gesamtmieta:	522,82 €
Endenergiebedarf:	83,70 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	01.09.2025
Haustiere:	nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Barrierefreies Seniorenwohnen mitten in der Innenstadt und dennoch ruhig gelegen. Es handelt sich um eine Einrichtung des Betreuten Wohnens. Vor Bezug ist der Abschluss eines Betreuungsvertrages erforderlich; wir empfehlen eine Vereinbarung mit dem Westfalenhof.“

Etage:	2L
Baujahr:	1998



Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

- städt. Musikschule
- Apotheke
- Marktkauf

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:

- Kinderspielplatz
- Libori-Galerie
- Sparkasse
- Volksbank
- Netto Markt
- Fußgängerzone Westernstraße

gute ÖPNV-Anbindung

Ausstattung

Küche, Bad, Balkon

02/2023 neuer Vinyl-Bodenbelag

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.

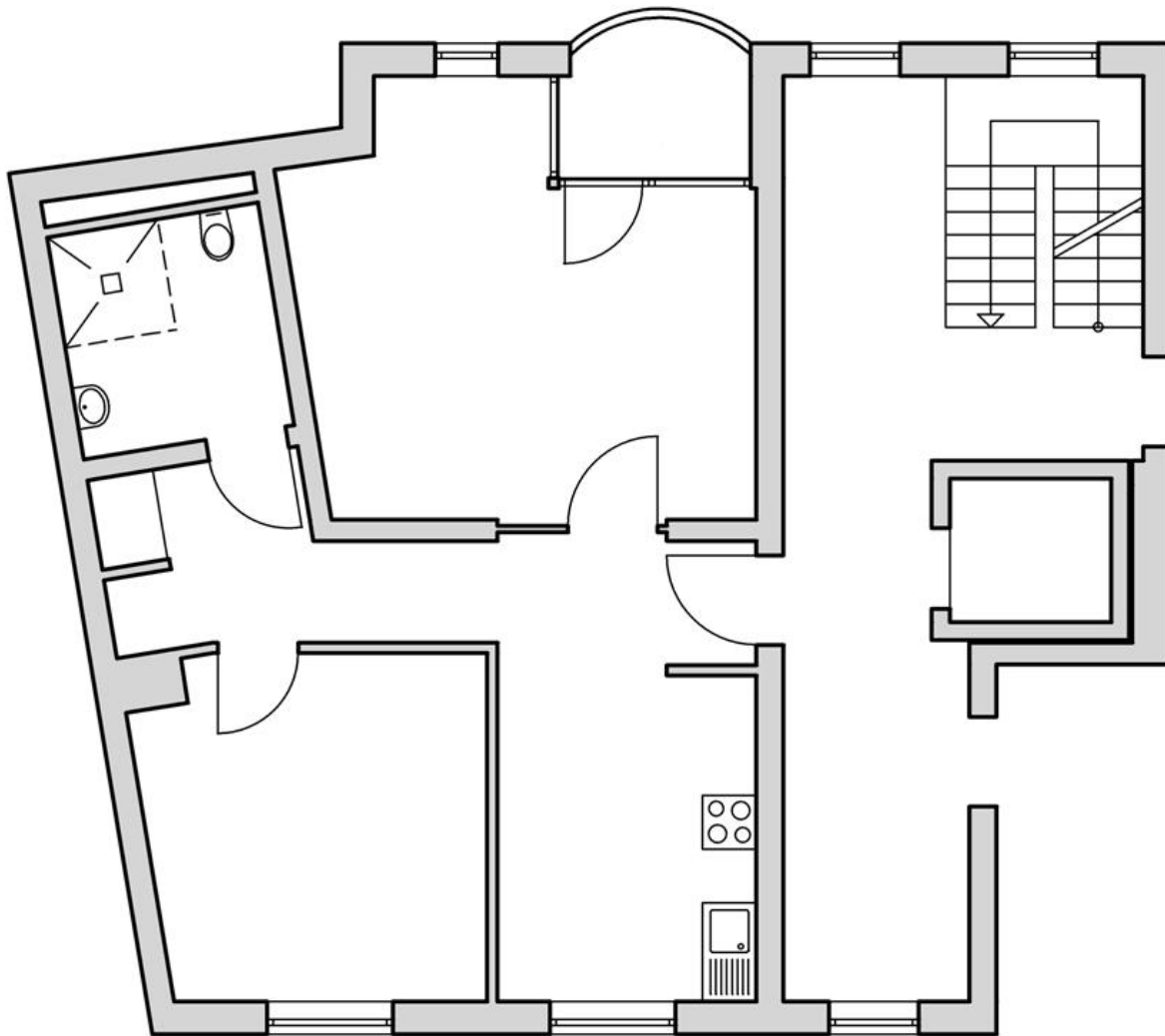
Kontakt

Herr René Reuner

05251 2900-31

reuner@spar-und-bauverein.de

**Barrierefrei & zentral – Betreutes Wohnen in ruhiger
Innenstadtlage (WBS 2-Personen)**



0161.001.007



**Barrierefrei & zentral – Betreutes Wohnen in ruhiger
Innenstadtlage (WBS 2-Personen)**



Außenansicht



Hausrückseite



Außenansicht

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

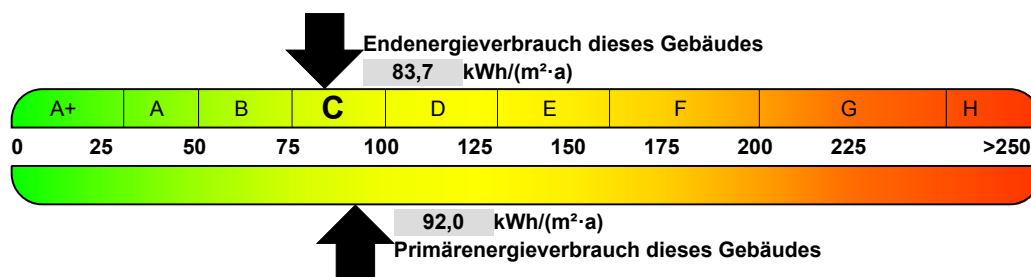
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002400726

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

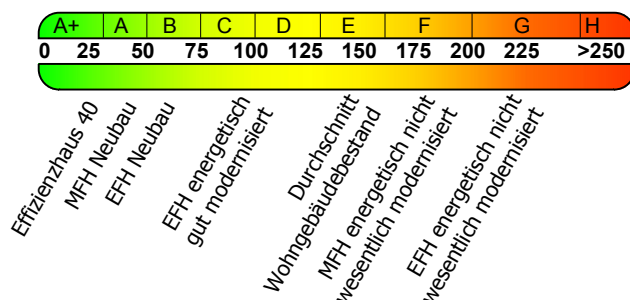
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

83,7 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	126.579		126.579	1,11
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	44.004	44.004		

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).