SPAR- UND BAUVEREIN

Die Sälzerstadt. (nur mit WBS)

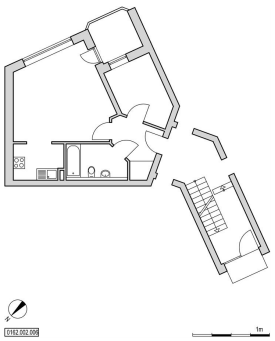


Am Stadtgraben 7

33154 Salzkotten

Objektdaten

Wohnfläche:	45,85 m²
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	244,38 €
Betriebskosten:	64,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Gesamtmiete:	358,38 €
Energieverbrauchskennwert:	155,60 kWh/(m²a)
Heizungsart:	Luftwärmepumpe
Befeuerungsart:	Strom
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	01.12.2026

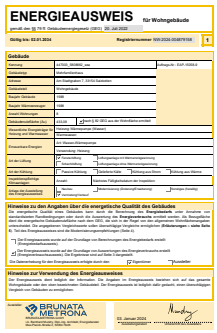




Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in ruhiger aber zentrumsnaher Lage von Salzkotten.

Etage:	ELH
Baujahr:	1988


ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

Giersmauer 4a · 33098 Paderborn
Tel. +49 5251 2900-0
info@spar-und-bauverein.de
www.spar-und-bauverein.de

Öffnungszeiten:

Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:
-Ärzte und Apotheke
-Kinderspielplatz
-Kindergarten

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:
-Krankenhaus
-Freibad
-Einkaufszentrum Minipreiscenter
-Volksbank

Einrichtungen in 1 km Entfernung:
-Haupt- und Realschule

Ausstattung

2-Zimmer im Erdgeschoß mit Balkon.

Sonstiges

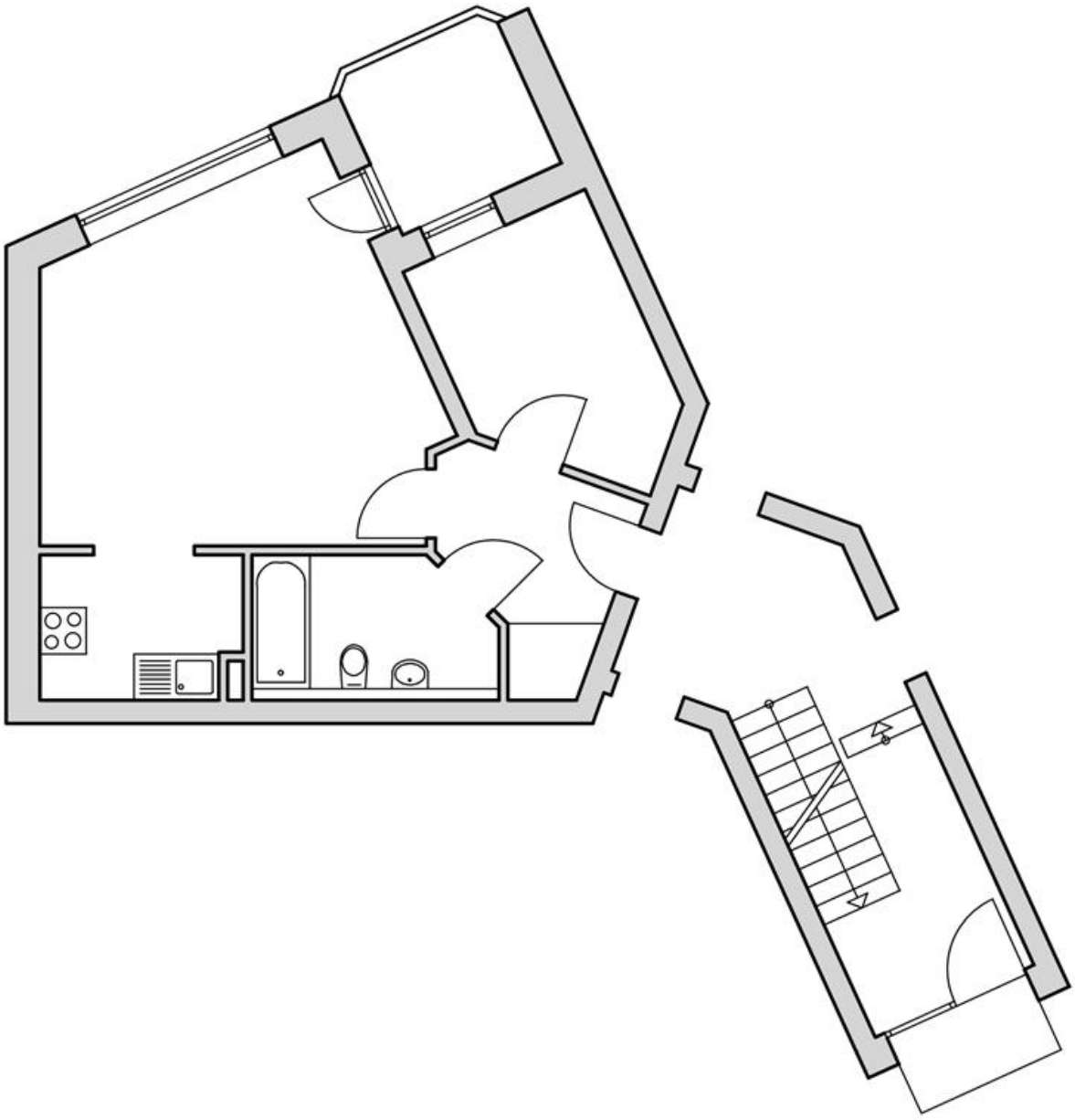
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.

Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters für das Gebäude dar.

Kontakt

Herr Christian Hampf
05251 2900-36
hampf@spar-und-bauverein.de

Die Sälzerstadt. (nur mit WBS)





0162.002.006



Giersmauer 4a · 33098 Paderborn
Tel. +49 5251 2900-0
info@spar-und-bauverein.de
www.spar-und-bauverein.de

Öffnungszeiten:

Die Sälzerstadt. (nur mit WBS)



Rückseite



Vorderansicht

Giersmauer 4a · 33098 Paderborn
Tel. +49 5251 2900-0
info@spar-und-bauverein.de
www.spar-und-bauverein.de

Öffnungszeiten:

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) 20. Juli 2022

Gültig bis: 02.01.2034 **Registriernummer** NW-2024-004879158 **1**

Gebäude

Kennung	447003_5808662_sea	Auftrags-Nr.: EAP-15058-9
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Am Stadtgraben 7, 33154 Salzkotten	
Gebäudeteil	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude	1988	
Baujahr Wärmeerzeuger	1988	
Anzahl Wohnungen	8	
Gebäudenutzfläche (A_N)	433,08 ☑ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Heizung: Wärmepumpe (Wasser)	
	Warmwasser:	
Erneuerbare Energien	Art: Wasser-Wärmepumpe	
	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung	☑ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	☐ Passive Kühlung ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Strom ☐ Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☑ Vermietung/Verkauf	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis).

☑ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Die Datenerhebung für den Energieausweis erfolgte durch den ☑ Eigentümer ☐ Aussteller

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:
BRUNATA METRONA
BRUNATA-METRONA GmbH
i.A. Bernhard Mundry, Dipl.-Ing. Architekt, Energieberater
Max-Planck-Straße 2, 50354 Hürth

03. Januar 2024
Ausstellungsdatum

Mundry
Unterschrift des Ausstellers