

nett & adrett

Jahnstr. 2b
33102 Paderborn

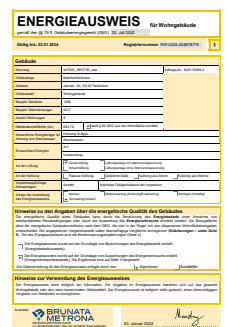
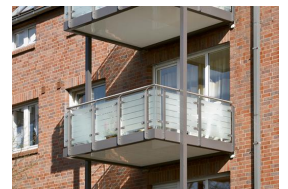
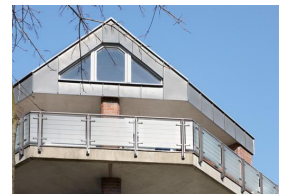
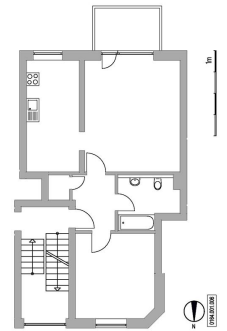
Objektdaten

Wohnfläche:	63,92 m ²
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Abstellraum, TG- Stellplatz
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	335,58 €
Betriebskosten:	82,00 €
Gesamtmiete:	417,58 €
Energieverbrauchskennwert:	155,40 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	25,56 €
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache

Objektbeschreibung

Das moderne Wohnobjekt in der Jahnstraße im historischen Riemekeviertel von Paderborn gelegen. Gepflegt | attraktiv | wohnliches Umfeld | nah zum Stadtzentrum | Tiefgaragenstellplatz

Etage:	2R
Baujahr:	1990
Modernisierung:	2014



Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

Einkaufsmöglichkeiten

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:

Grundschule "Theodorschule"

Einrichtungen in 1000 Meter Umkreis:

Apotheke

Volksbank und Sparkasse

Realschule "von Fürstenberg"

Gute ÖPNV-Anbindung

Ausstattung

Öffentlich geförderte 2- Zimmer- Wohnung mit
Küche, Bad, Balkon, Abstellraum für zwei Personen.
Neue Bodenfliesen im Bad im Aug. 2014.

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 Johannes Füller

05251 2900-31

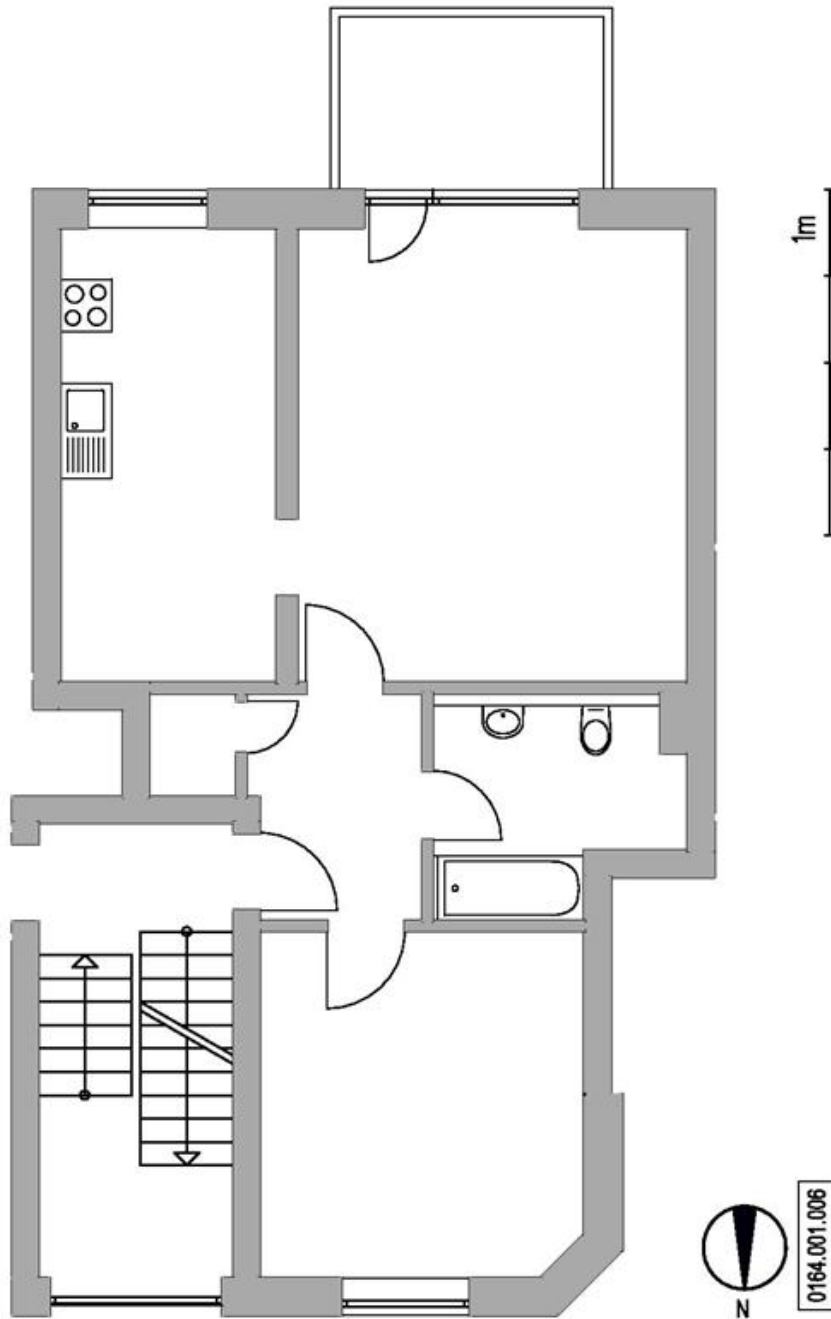
fueller@spar-und-bauverein.de

Herr Lennart Pape

05251 2900-36

pape@spar-und-bauverein.de

nett & adrett



nett & adrett



Hausansicht



Dachterrasse



164_416082007115328

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

Gültig bis: 02.01.2034

Registriernummer NW-2024-004878776

1

Gebäude

Kennung	447003_5807730_sea	Auftrags-Nr.: EAP-15058-4
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus	
Adresse	Jahnstr. 2b, 33102 Paderborn	
Gebäudeteil	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude	1990	
Baujahr Wärmeerzeuger	2017	
Anzahl Wohnungen	8	
Gebäudenutzfläche (A _N)	683,76 <input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Heizung: Erdgas Warmwasser:	
Erneuerbare Energien	Art:	
	Verwendung:	
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 GmbH
i.A. Bernhard Mundry, Dipl.-Ing. Architekt, Energieberater
Max-Planck-Straße 2, 50354 Hürth

03. Januar 2024

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers