

## TIPPTOPP- WOHNUNG IN BÜREN

Almestr. 1

33142 Büren

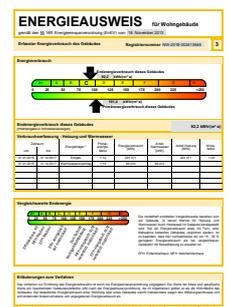
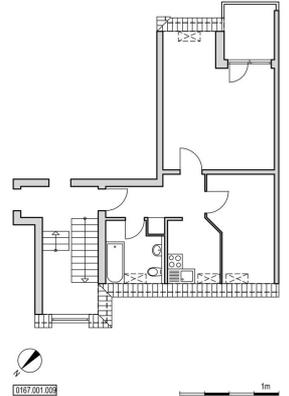
### Objektdaten

Wohnfläche:	47,78 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Pkw-Stellplatz
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	240,33 €
Betriebskosten:	61,00 €
Heizkosten:	45,00 €
All-inclusive-Miete:	346,33 €
Energieverbrauchskennwert:	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	16,61 €
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache

### Objektbeschreibung

Ein auffallendes Haus mitten in Büren.

Etage:	2R
Baujahr:	1994
Modernisierung:	2023



## Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

- Ärzte
- Weiterführende Schule - Ludwig-Erhardt-Berufskolleg
- Apotheke
- Bäckerei

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:

- Supermarkt
- Evangelischer Kindergarten und Kirche
- Grundschule - Lindenhof

Einrichtungen in 1 km Entfernung:

- Freibad
- Gute ÖPNV-Anbindung

## Ausstattung

Ausgezeichnete Single- Wohnung mit Balkon.

Innenstadtlage.

Carport.

Die Wohnung wird mit einem hellen Anstrich übergeben.

Neuer moderner Bodenbelag Vinyl im April 2023.

## 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

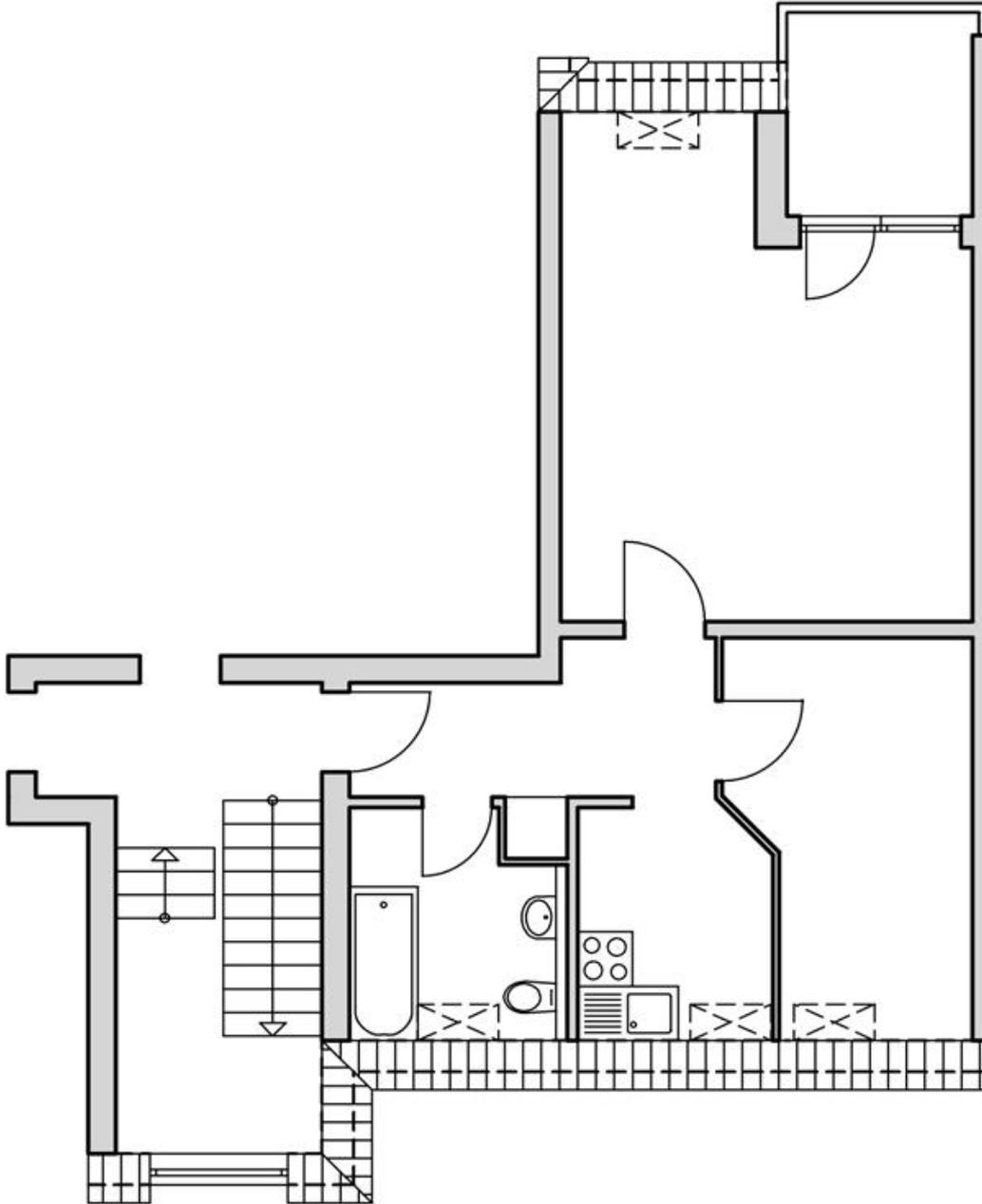
fueller@spar-und-bauverein.de

Frau Silke Klausfering

05251 2900-32

klausfering@spar-und-bauverein.de

## TIPPTOPP- WOHNUNG IN B Ü R E N



0167.001.009



## TIPPTOPP- WOHNUNG IN B Ü R E N



Vorderansicht



Außenansicht



ve167(4)201102180931



Zimmer 1



Wohnzimmer



Flur

## TIPPTOPP- WOHNUNG IN B Ü R E N



Badezimmer



Küche

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

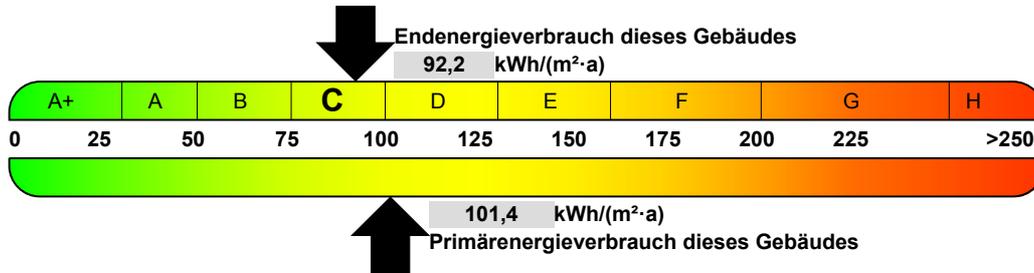
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002413646

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

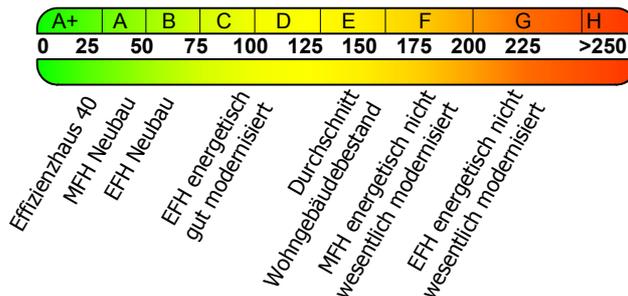
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

92,2 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	Erdgas	1,10	231.371		231.371	1,03
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	66.010	66.010		

## 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).