

piekfein.

Tegelweg 42  
33102 Paderborn

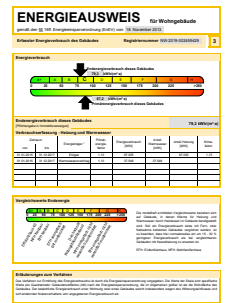
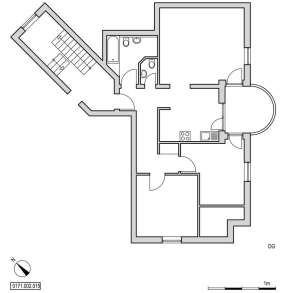
## Objektdaten

Wohnfläche:	71,66 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Gäste- WC, Abstellraum, Balkon, Kellerraum
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	378,50 €
Betriebskosten:	93,00 €
Heizkosten:	32,00 €
Gesamtmiete:	503,50 €
Energieverbrauchskennwert:	79,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	1.550,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	01.06.2021

## Objektbeschreibung

Der TegelBogen ist eine moderne Wohnwelt für alle Generationen, Jung und Alt, Singles und Familien. Mit moderner Architektur, frischen Farb- und Lichtkonzepten zeigen wir, wie zeitgemäßes Wohnen in Paderborn aussehen kann. Persönliche Betreuung des Objektes durch eine Hausmeisterin, die im TegelBogen wohnt. Eigener Hauswart-Service vor Ort.

Etage:	DL
Baujahr:	1995



## Lage

Direkt in Objektnähe:  
Großer Lebensmittelmarkt  
Top ÖPNV-Anbindung (Bus, Bahn)

Einrichtungen in 300 Metern Entfernung:  
Städtischer Kindergarten "Greitler Weg"  
Weiterführende Schule "Ludwig-Erhard-Schule"  
Maspern-Sportzentrum  
Schwimmoper  
Ärztehaus u. Apotheke

Einrichtungen in 500 Metern Entfernung:  
Naherholungsgebiet Schützenplatz  
Kindergarten der "St. Heinrich" Gemeinde  
Großer Lebensmittelmarkt, diverse Einzelhandelsgeschäfte

Einrichtungen in 1000 Metern Entfernung:  
Gymnasien "Reismann" und "Pelizaeus"

## Ausstattung

Reizende Dachgeschosswohnung mit Loggia.  
Gäste- WC, Abstellraum, Kellerraum. Laminat- Bodenbelag.

(WBS erforderlich)

## 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.

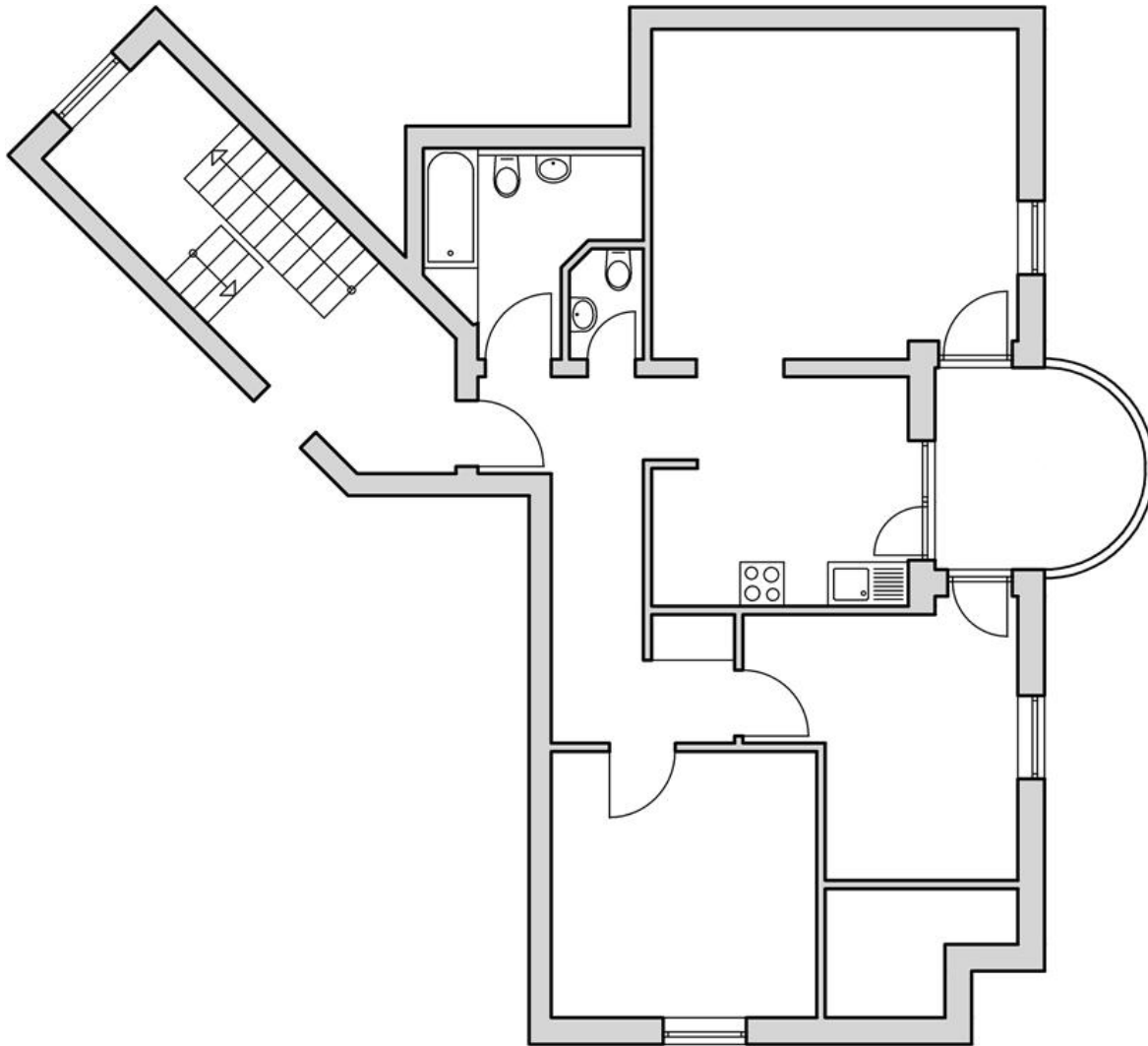
Dem Leitbild der Genossenschaft 'miteinander - füreinander' folgend  
wird den Mietern neben hochwertigem Wohnraum die Möglichkeit der  
Kommunikation, Information und Unterhaltung durch ein  
eigenständiges Gebäude gegeben. Gegebenenfalls dient dieses  
Gebäude neben der Umsetzung von gemeinschaftlichen Aktivitäten  
ebenso der Abhaltung von Familienfeierlichkeiten  
Hierfür erfolgt eine monatliche Belastung der einzelnen Wohnungen  
von 12,00 € , diese ist noch nicht in der Kaltmiete enthalten

## Kontakt

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

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

piekfein.



DG



0171.002.015



piekfein.



Hofansicht



Innenhof



Hausansicht

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

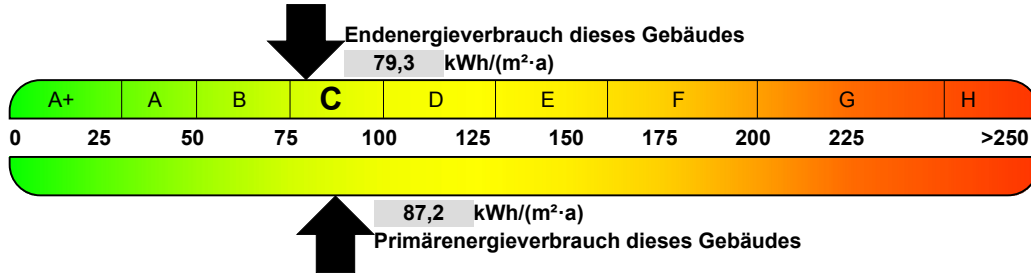
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002459429

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

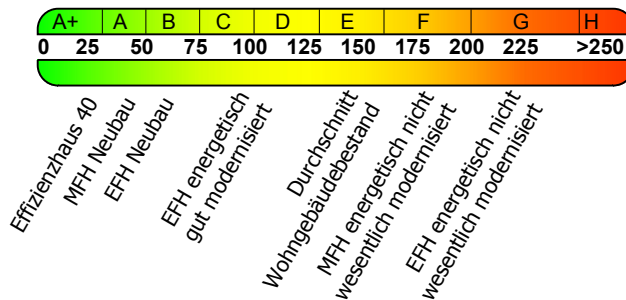
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

79,3 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	97.035		97.035	1,15
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	37.548	37.548		

## 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).