

## SENIORENGLÜCK | Senioren- Wohnung für 2 Personen

Bleichstr. 21  
33102 Paderborn

### Objektdaten

Wohnfläche:	57,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Abstellraum
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	284,99 €
Betriebskosten:	67,00 €
Heizkosten:	36,00 €
Gesamtmiete:	387,99 €
Energieverbrauchskennwert:	88,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung

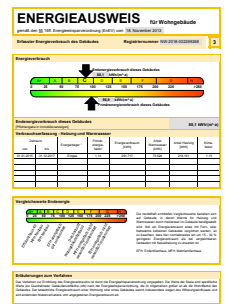
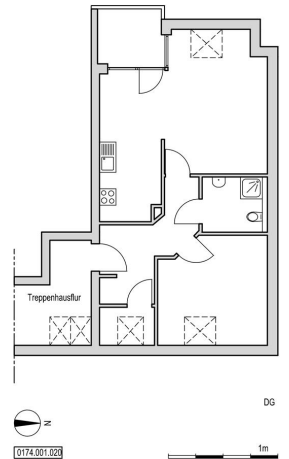
### Objektbeschreibung

Im Jahre 1999 errichtete Wohnanlage mit großzügigem, autofreiem Innenbereich direkt am Riemekepark. Sitzecken dienen der Erholung und Kommunikation.

Etage:	DR
Baujahr:	1999

### Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:  
Kinderspielplatz  
Lebensmitteldiscounter, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei  
Städtischer Kindergarten "Fürstenbergstraße"  
Grundschule "Theodorschule"  
Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:  
"Von-Fürstenberg-Realschule"  
Apotheke



## Ausstattung

Perfekte Senioren- Wohnung mit Duschbad, Abstellraum und Balkon.  
Das Haus verfügt über einen Aufzug und die Wohnung selbst ist barrierearm ausgelegt.  
Die Wohnung erhält 07/2020 einen neuen Vinyl- Bodenbelag und einen hellen Anstrich

## Sonstiges

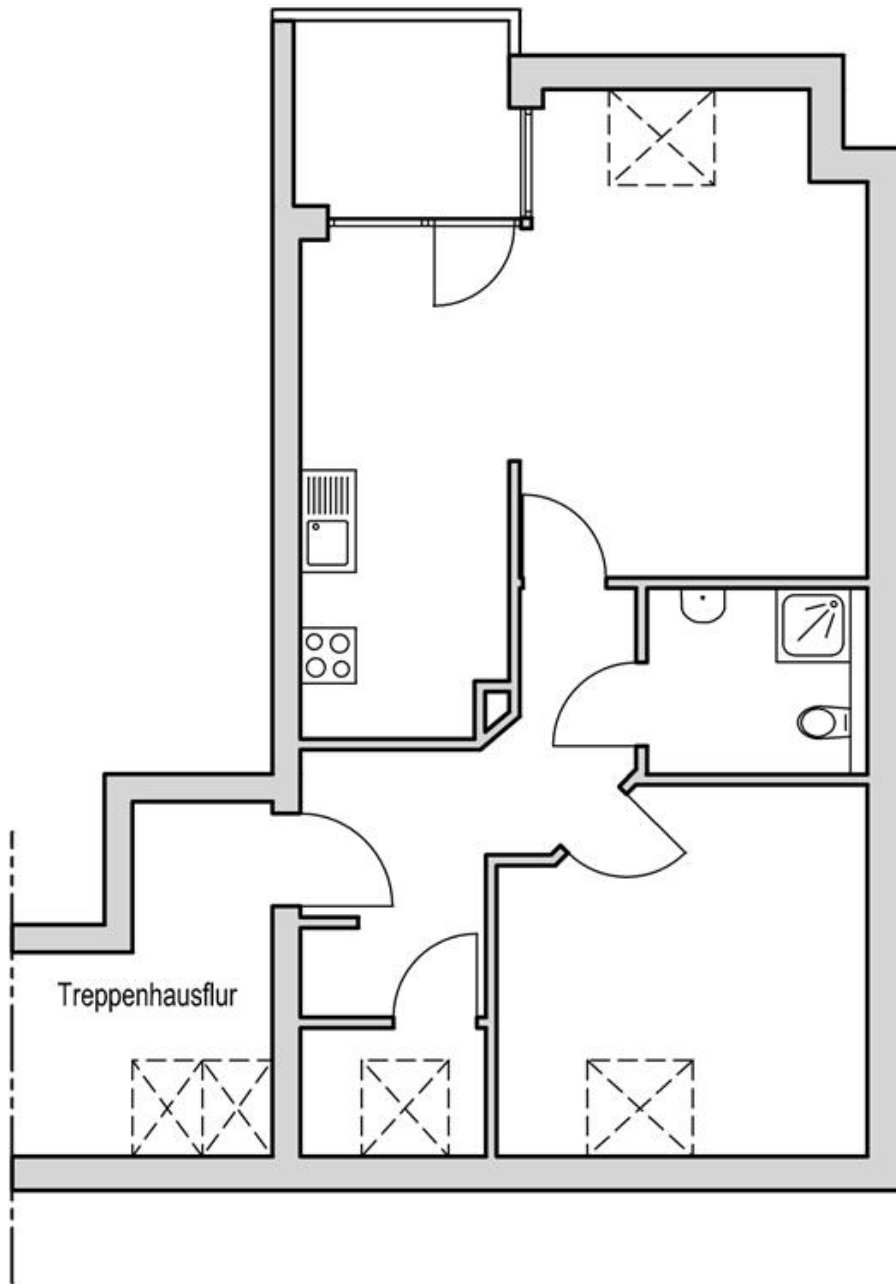
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,  
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.  
Der beigefügte Energieausweis erfüllt die gesetzlichen Forderungen,  
stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters für das Gebäude dar.

## Kontakt

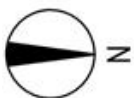
Herr Johannes Füller  
05251 2900-31  
fueller@spar-und-bauverein.de

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

## SENIORENGLÜCK | Senioren- Wohnung für 2 Personen



DG



0174.001.020



## SENIORENGLÜCK | Senioren- Wohnung für 2 Personen



Hinterhof



Entspannung



15.04.20100142010042

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

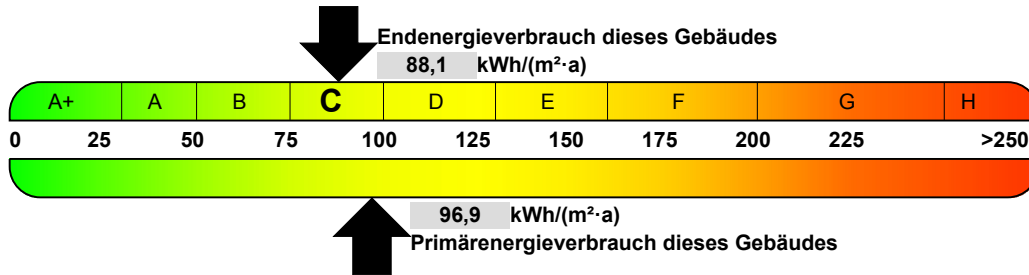
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002269268

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

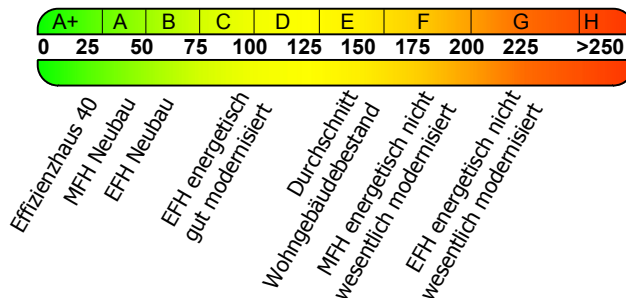
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

88,1 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	291.717	73.526	218.191	1,15

## 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).