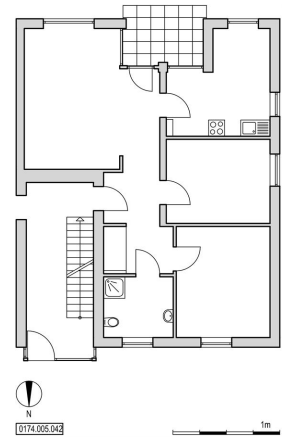


## Für Menschen mit Beeinträchtigung | GdB von 50

Bleichstr. 25b  
33102 Paderborn

### Objektdaten

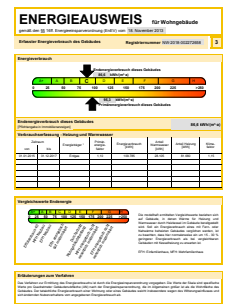
Wohnfläche:	77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon, Pkw- Stellplatz
Balkon:	Nein
Terrasse:	Ja
Kaltmiete:	414,26 €
Betriebskosten:	98,00 €
Heizkosten:	67,00 €
All-inclusive-Miete:	579,26 €
Energieverbrauchskennwert:	60,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	20,45 €
Genossenschaftsanteil:	1.550,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	01.02.2023



### Objektbeschreibung

Im Jahr 1999 errichtete Wohnanlage mit großzügigem, autofreiem Innenbereich. Sitzecken und Spielflächen mit altersgerechten Kleinspielgeräten dienen der Erholung und Kommunikation.

Etage:	ER
Baujahr:	1999



## Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:  
Kindergarten, Kinderspielplatz  
Einkaufsmöglichkeiten  
Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:  
Grundschule "Theodorschule"  
Realschule "von Fürstenberg "  
Apotheke  
Bank  
Gute ÖPNV-Anbindung

## Ausstattung

Großzügige, toll geschnittene Wohnung  
im Erdgeschoß in ruhiger Wohnlage.  
Mit Pkw- Stellplatz.  
Diese Wohnung ist für Menschen mit einer Schwerbehinderung  
von mind. 50% und einem entsprechenden Wohnberechtigungsschein  
vorgesehen.

## Sonstiges

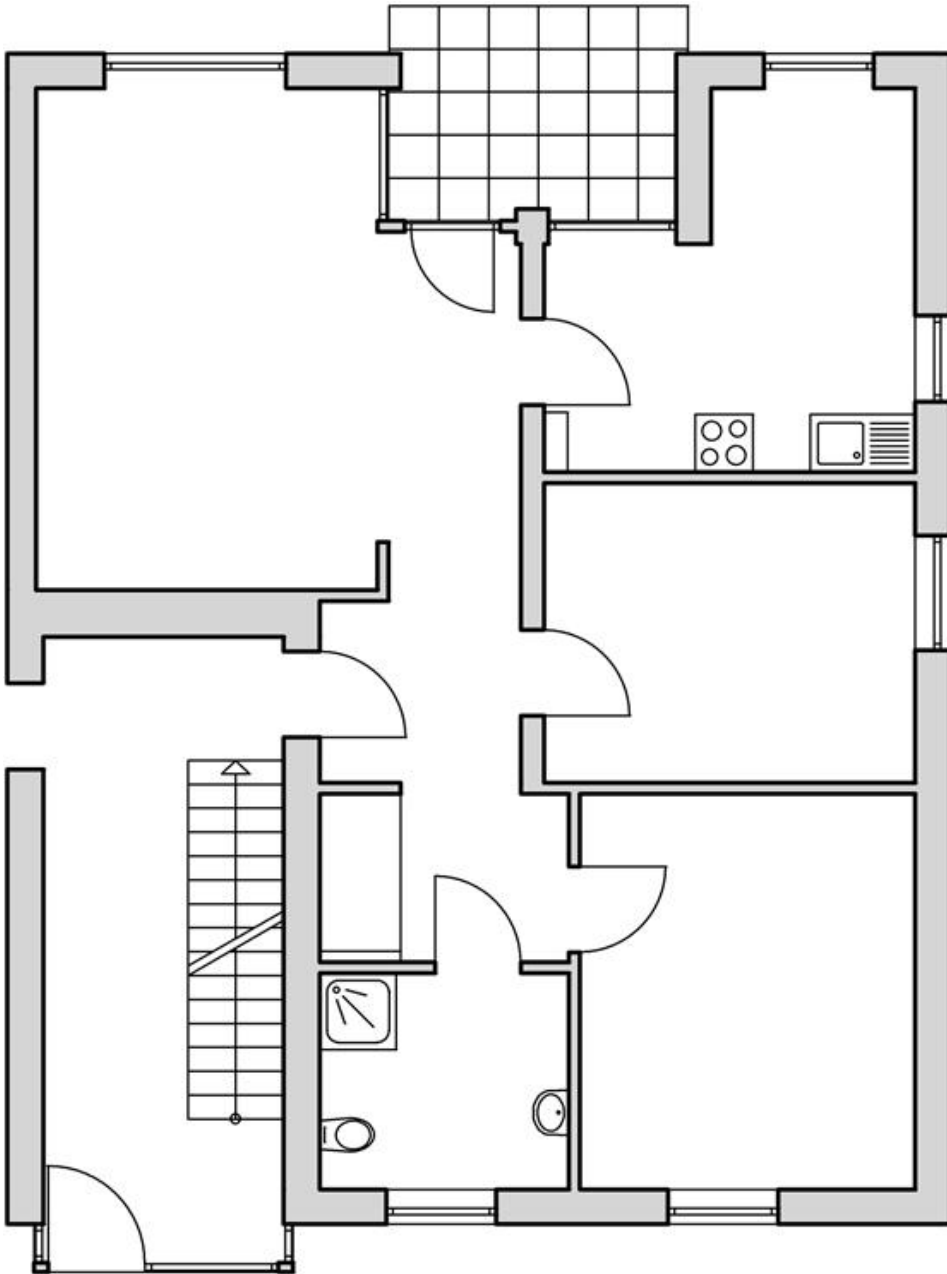
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,  
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.  
Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen  
Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des  
Vermieters für das Gebäude dar.

## Kontakt

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

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

Für Menschen mit Beeinträchtigung | GdB von 50



0174.005.042



Für Menschen mit Beeinträchtigung | GdB von 50



Hinterhof



Bleichstraße 21-31 (6)



174\_41-46(9)20120727

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

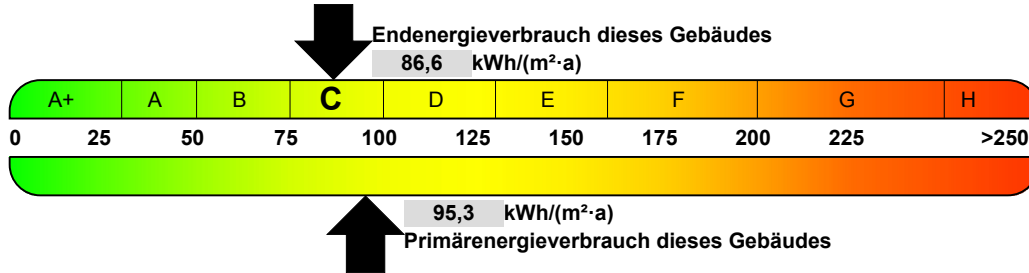
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002272658

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

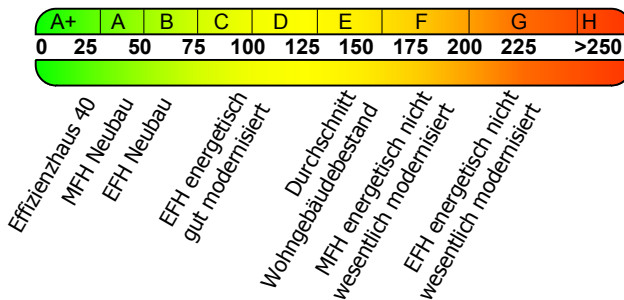
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

86,6 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	109.785	28.105	81.680	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).