

## Wohnen auf zwei Ebenen mit Dachterrasse (nur mit WBS für bis zu 80 m<sup>2</sup>)

Robert-Koch-Str. 64  
33102 Paderborn

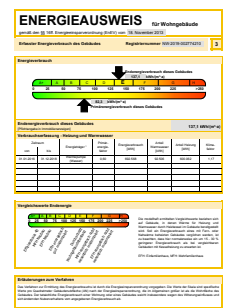
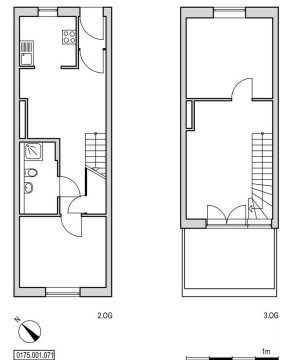
### Objektdaten

Wohnfläche:	74,9 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Dachterrasse
Balkon:	Nein
Terrasse:	Ja
Kaltmiete:	408,95 €
Betriebskosten:	136,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Wasser / Kanal:	98,00 €
Gesamtmieta:	692,95 €
Energieverbrauchskennwert:	137,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Erdwärme
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	28,12 €
Genossenschaftsanteil:	1.550,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache

### Objektbeschreibung

Die Wohnanlage ist der Zeit voraus! Der Expo- Wohnpark-Paderborn! Hochmoderne energiesparende Wohnanlage. Grün, freundlich und zentral. Hausmeister vor Ort. Warmwasser über Solaranlagen. Heizung über Wärmepumpen (Grundwasser).

Etage:	2+3MLL
Baujahr:	2000



## **Lage**

Einrichtungen in 300 Metern Entfernung:  
Kindergarten der "St. Heinrich" Gemeinde

Einrichtungen in 500 Metern Entfernung:  
Großer Lebensmittelmarkt, diverse Einzelhandelsgeschäfte  
Apotheke und Ärztehaus

Einrichtungen in 1000 Metern Entfernung:  
Gymnasien "Reismann" und "Pelizaeus"  
Weiterführende Schule "Ludwig-Erhard-Schule"

## **Ausstattung**

3- Zimmer Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen.

Die Wohnung erhält 2025 einen neuen Vinyl Boden.

## **Sonstiges**

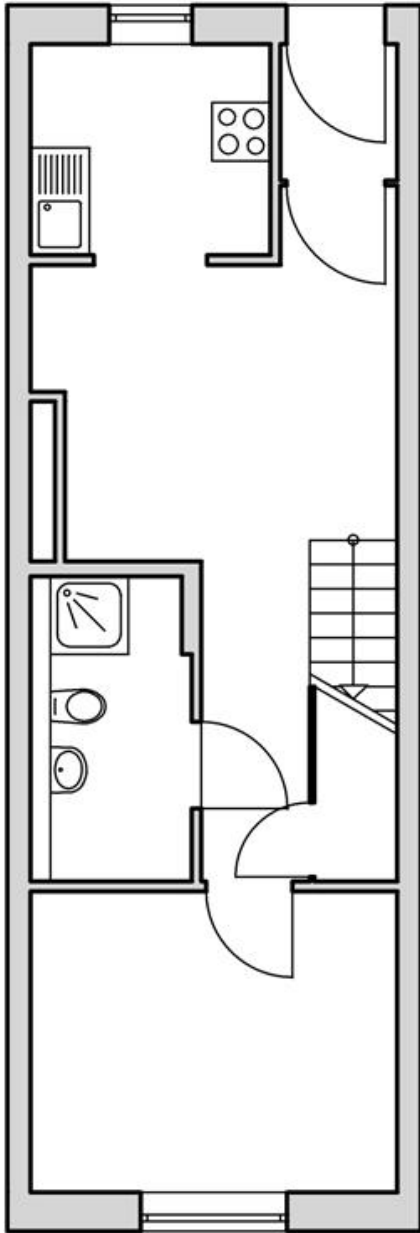
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,  
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.

Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen  
Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des  
Vermieters für das Gebäude dar.

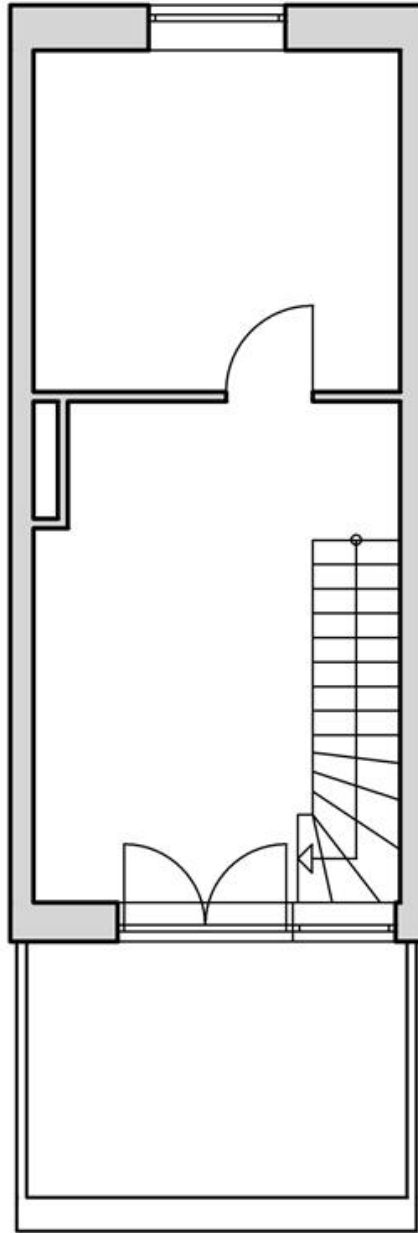
## **Kontakt**

Herr René Reuner  
05251 2900-31  
[reuner@spar-und-bauverein.de](mailto:reuner@spar-und-bauverein.de)

Wohnen auf zwei Ebenen mit Dachterrasse (nur mit WBS für bis zu 80 m<sup>2</sup>)



2.OG



3.OG



0175.001.071



**Wohnen auf zwei Ebenen mit Dachterrasse (nur mit WBS für bis zu 80 m<sup>2</sup>)**



Vorderansicht



Eingangsbereich

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

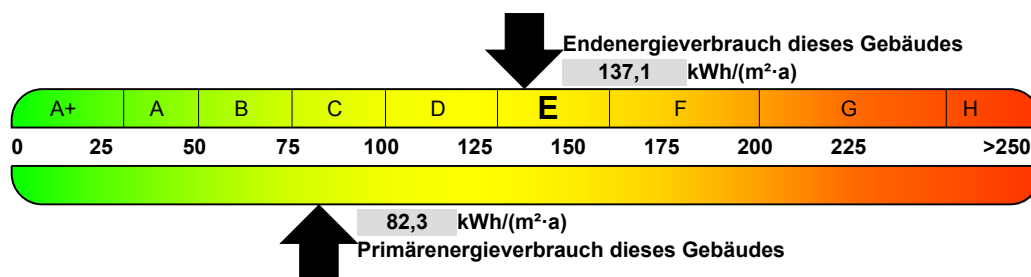
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002774210

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

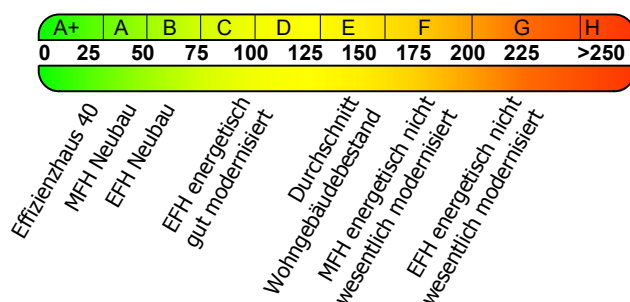
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

137,1 kWh/(m²·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						
01.01.2016	31.12.2018	Wärmepumpe (Wasser)	0,60	692.568	92.506	600.062	1,17

## 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).