

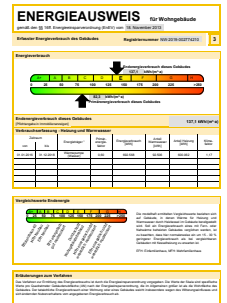
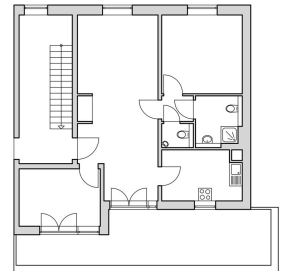
## IHR TRAUMSTART INS JAHR 2022.

Robert-Koch-Str. 74

33102 Paderborn

### Objektdaten

Wohnfläche:	75,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Duschbad, Dachterrasse, Gäste- WC, Pkw- Stellplatz
Balkon:	Nein
Terrasse:	Ja
Kaltmiete:	371,43 €
Betriebskosten:	113,00 €
Heizkosten:	52,00 €
Wasser / Kanal:	24,00 €
All-inclusive-Miete:	560,43 €
Energieverbrauchskennwert:	137,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Erdwärme
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	12,78 €
Genossenschaftsanteil:	1.550,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache



## Objektbeschreibung

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im zentral gelegenen EXPO-Wohnpark von Paderborn.

Sie erreichen über einen offenen Treppenaufgang die Wohnungstür. Modern und lichtdurchflutet öffnet sich gleich dahinter ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 25 qm. Die kleine, aber feine Küche mit ihren knapp 8 qm bietet genügend Platz und liegt direkt nebenan. Vom Wohn- und Esszimmer aus gelangt man durch eine bodentiefe Glastür direkt auf die großzügige Dachterrasse, die über einen wunderbaren, unverbauten Blick über Paderborn verfügt. Zwei weitere Zimmer mit ca. 10 qm und 13 qm komplettieren die moderne 3-Zimmer-Wohnung mitten im Grünen.

Das Bad verfügt über eine Dusche. Gleich nebenan liegt die kleine Gästetoilette. Ein kleiner Flur verbindet die Räume miteinander. Die ca. 75 qm große Wohnung ist mit einem strapazierfähigen Vinyl-Bodenbelag ausgestattet. Das Duschbad ist gefliest. Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss in sehr zentraler Lage. Zur Wohnung gehören ein eigener Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum. Die Innenstadt ist nur

Etage:	3LL
Baujahr:	2000
Modernisierung:	2022

## 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

Küche  
Bad mit Dusche  
Gästetoilette  
Wände: Die Wände werden mit einem hellen Anstrich übergeben.  
Böden: Die Wohnung hat im Januar 22 einen neuen hochmodernen Vinyl- Boden erhalten. Bad gefliest  
Dachterrasse  
Anschlüsse: Kabelanschluss  
Tiefgaragenstellplatz  
Kellerraum  
Großzügige, parkähnliche Erholungsflächen

## Sonstiges

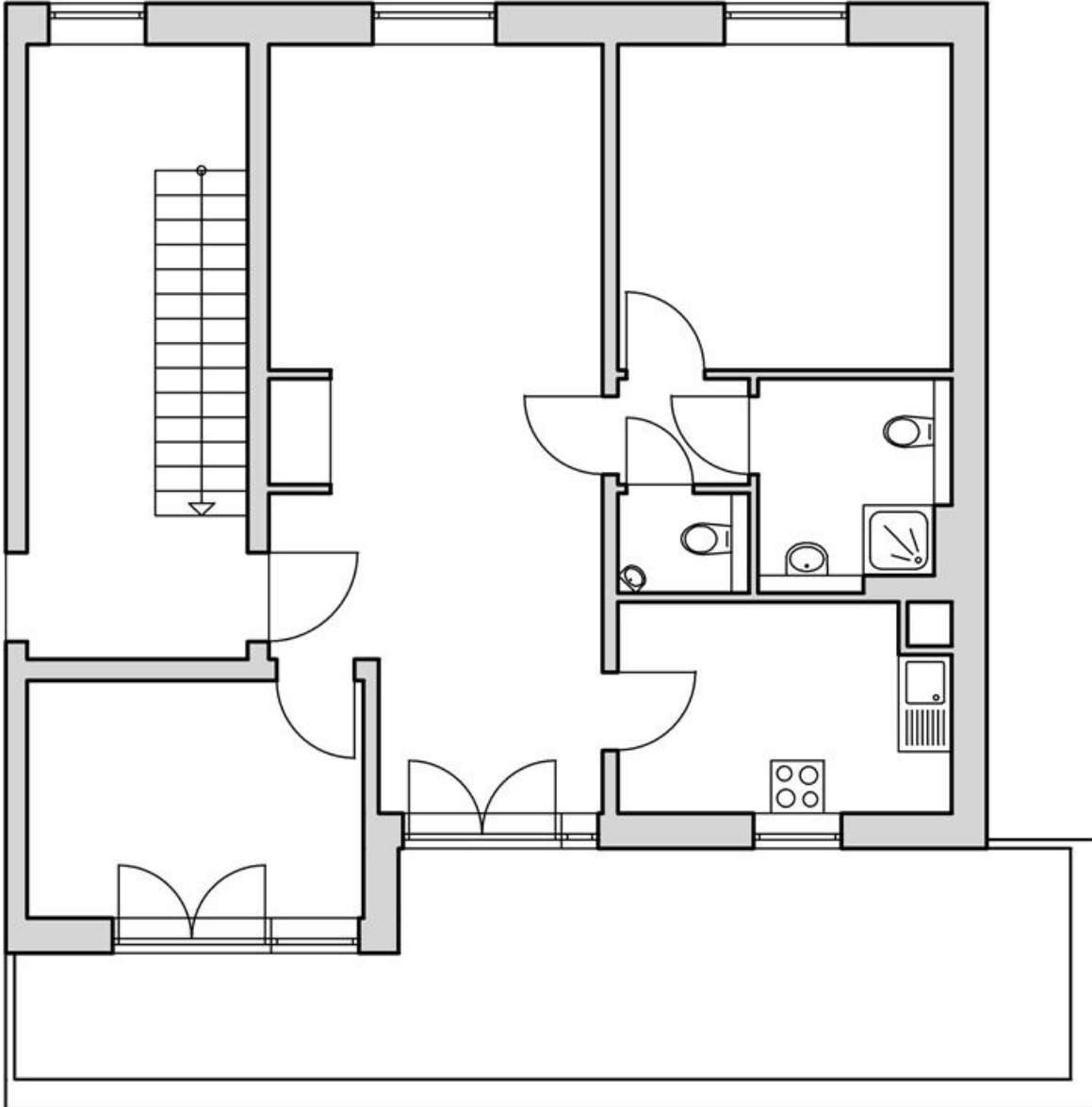
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,  
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.  
Der beigefügte Energieausweis erfüllt die gesetzlichen Forderungen,  
stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters  
für das Gebäude dar.

## Kontakt

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

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

IHR TRAUMSTART INS JAHR 2022.



0175.001.079



IHR TRAUMSTART INS JAHR 2022.



Vorderansicht



Hauseingang

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

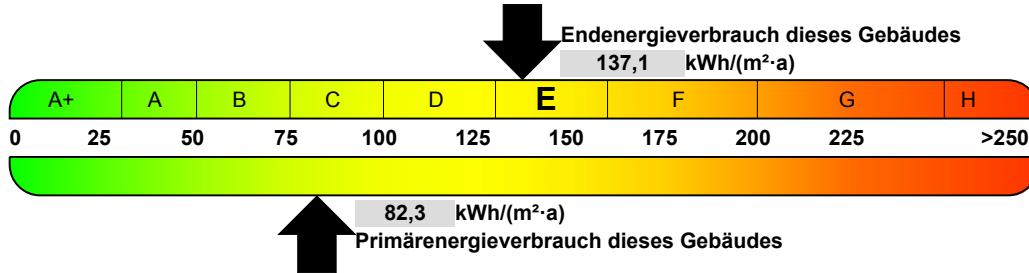
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002774210

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

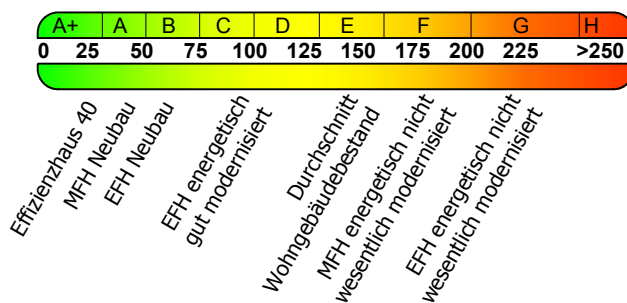
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

137,1 kWh/(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						
01.01.2016	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).