

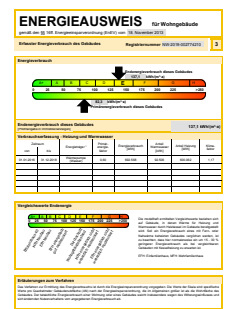
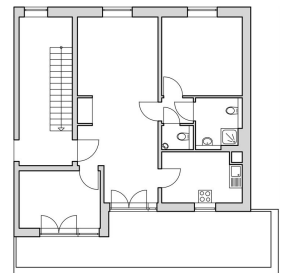
WOHNEN IM EXPO2000

Robert-Koch-Str. 74

33102 Paderborn

Objektdaten

Wohnfläche:	75,93 m ²
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 ² 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

"Wohnen im EXPO-Wohnpark"

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im zentral gelegenen EXPO-Wohnpark von Paderborn. Modern und lichtdurchflutet öffnet sich hinter der Eingangstür 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 auf den Paderborner Dom und die Dächer des Zentrums verfügt. Zwei weitere Zimmer mit ca. 10 qm und 13 qm komplettieren die moderne 3-Zimmer-Wohnung mitten im Grünen. Das Tageslichtbad 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, hochmodernen Vinyl-Bodenbelag ausgestattet. Das Duschbad ist Die Wohnung selbst befindet sich im 3. Obergeschoss in sehr zentraler Lage. Zur Wohnung gehören ein eigener Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum.

Etage:	3LL
Baujahr:	2000
Modernisierung:	2022

Lage

Die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt.

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

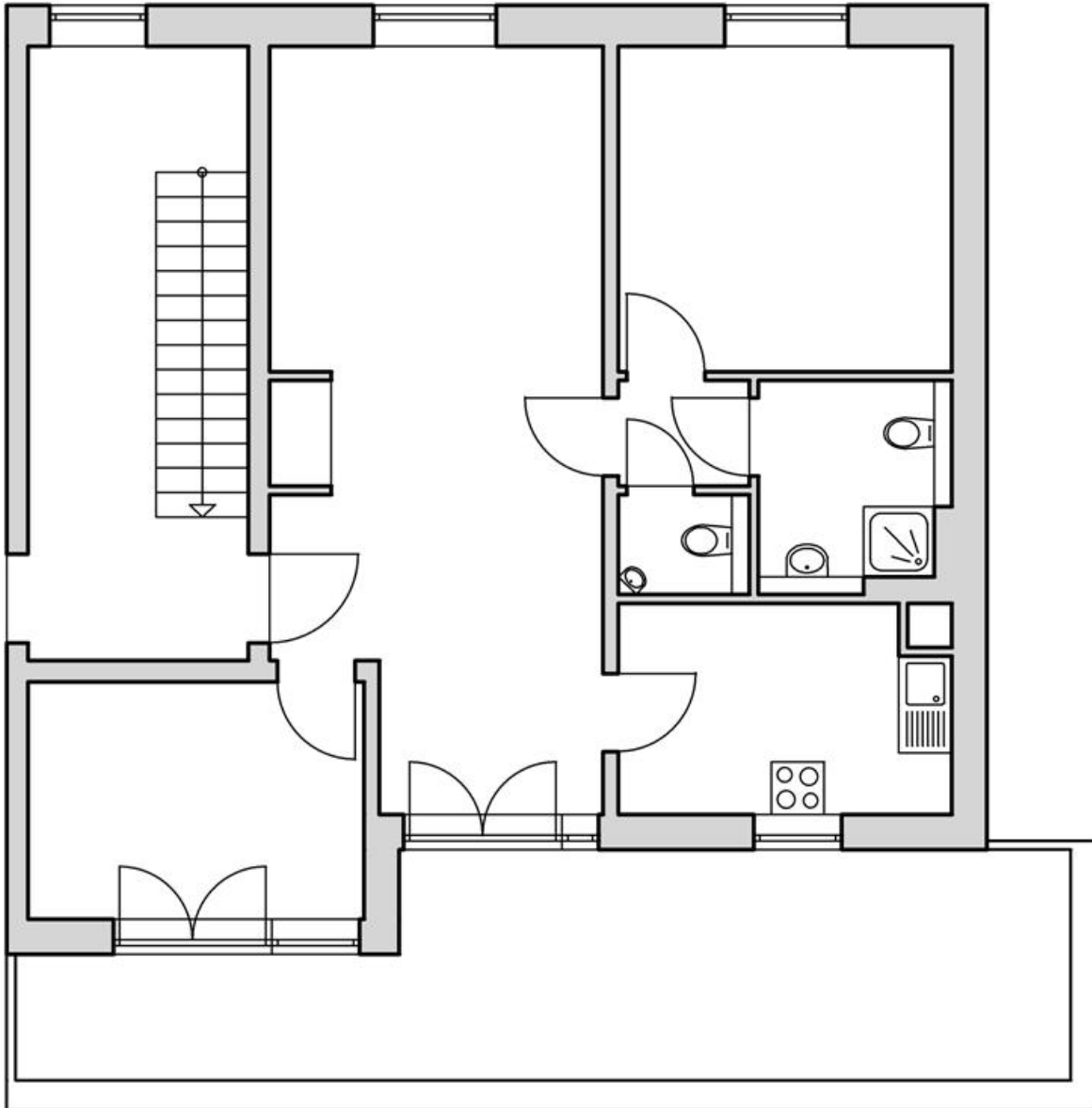
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.
Der beigefügte Energieausweis erfüllt die gesetzlichen Forderungen,
stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters
für das Gebäude dar.
Hinweis: Die Dekoration auf den Wohnungsfotos sind nur Beispiele
und sind nicht Bestandteil der Mietsache.

Kontakt

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

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

WOHNEN IM EXPO2000



0175.001.079



WOHNEN IM EXPO2000



WHG2513 Wohnraum



Vorderansicht



WHG2513 Bad Panorama



WHG2513 WC



WHG2513 Zimmer 1

WOHNEN IM EXPO2000



WHG2513 Zimmer 2



WHG2513 Küche



WHG2513 Dachterrasse



WHG2513 Aussicht

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

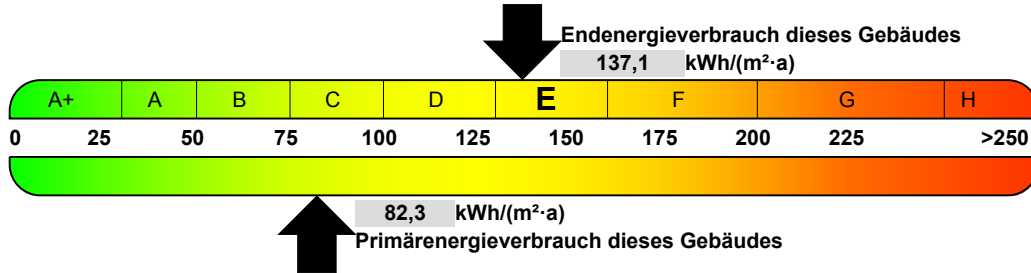
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002774210

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

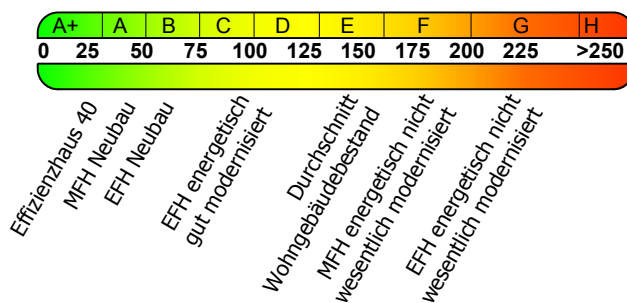
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

137,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	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.

¹ Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).