

## 2023: Das geht ja gut los.

Robert-Koch-Str. 94

33102 Paderborn

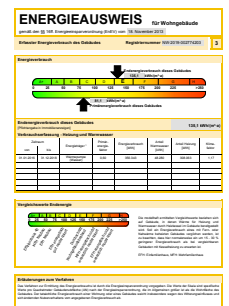
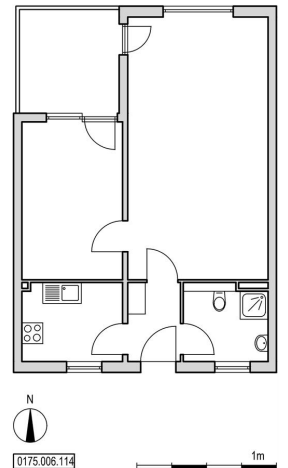
### Objektdaten

Wohnfläche:	62,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Pkw-Stellplatz
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	332,82 €
Betriebskosten:	82,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Wasser / Kanal:	32,00 €
All-inclusive-Miete:	506,82 €
Energieverbrauchskennwert:	135,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Erdwärme
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	12,78 €
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	01.03.2023

### Objektbeschreibung

>ExpoWohnparkPaderborn<  
Der besondere Wohnpark  
modernster Prägung!

Etage:	1R
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

2RaumWohnung nach Maß für zwei Personen!  
Die Wohnung verfügt über einen fest zugeordneten Stellplatz im Außenbereich.

## Sonstiges

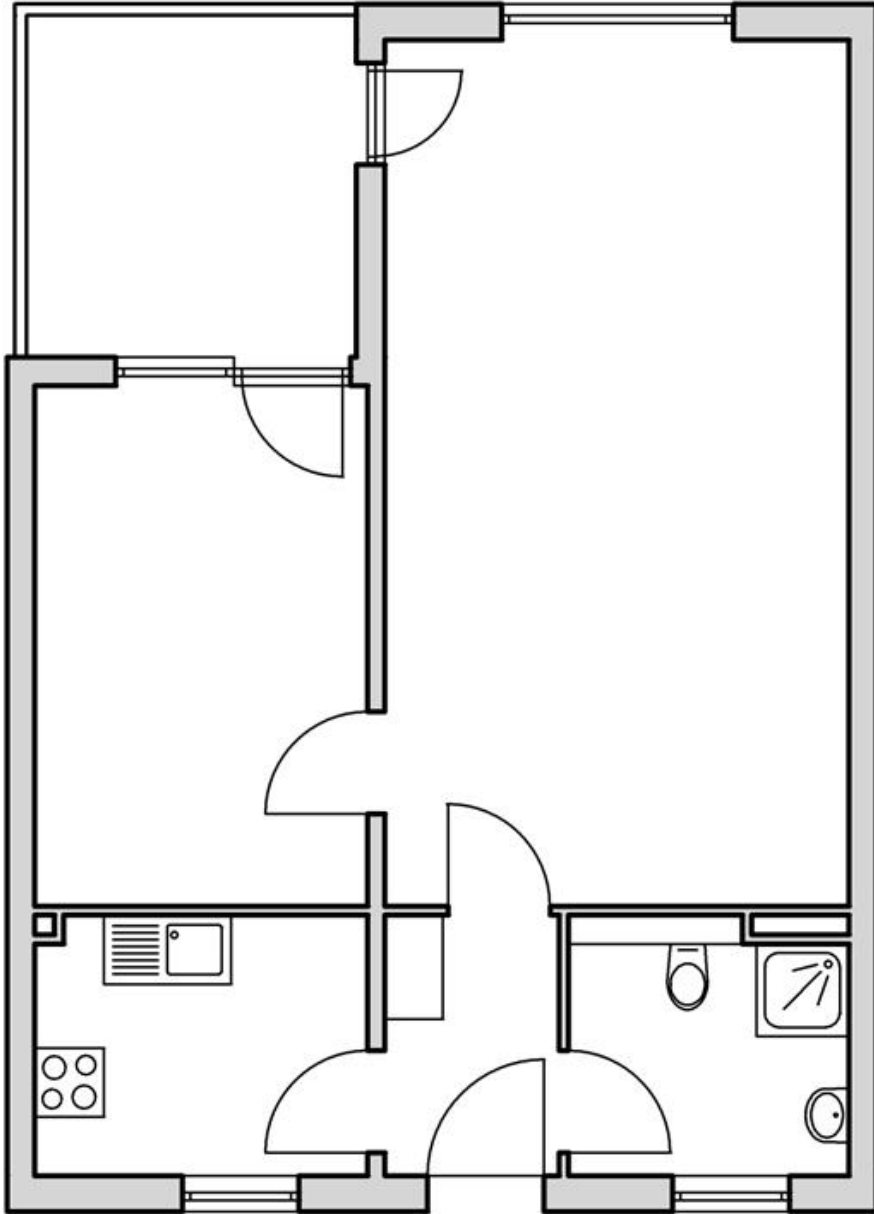
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,  
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.  
Der beigefügte Energieausweis erfüllt die gesetzlichen Forderungen,  
stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters  
für das Gebäude dar.

## Kontakt

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

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

2023: Das geht ja gut los.



0175.006.114



2023: Das geht ja gut los.



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

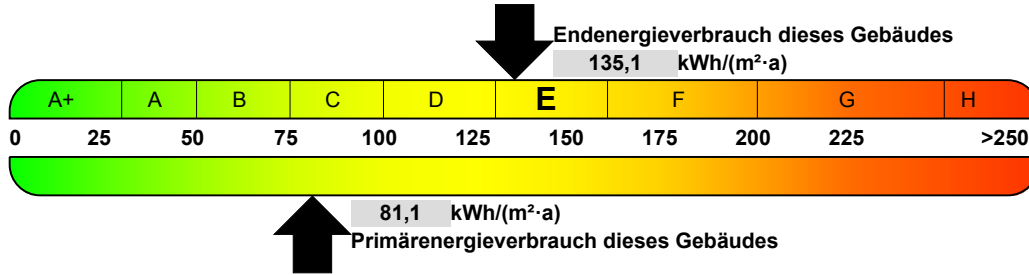
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002774203

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

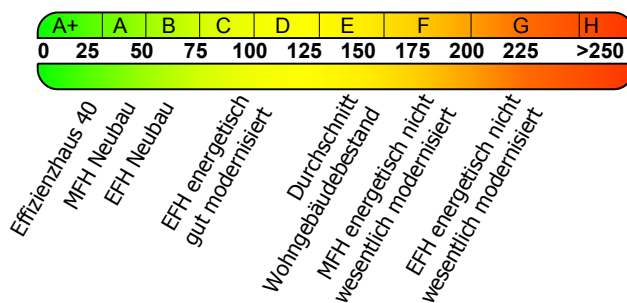
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

135,1 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	356.343	48.280	308.063	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).