

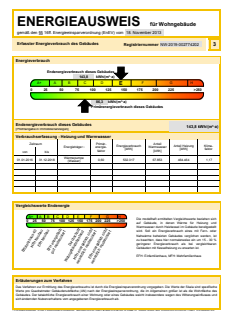
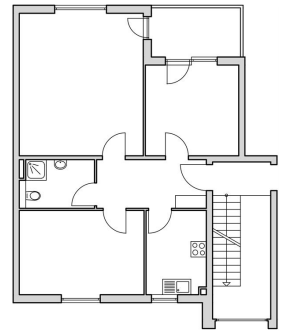
## "zentralideal", für die junge Familie

Robert-Koch-Str. 114

33102 Paderborn

### Objektdaten

|   |  |
|---|--|
| Wohnfläche:                               | 79,23 m <sup>2</sup>                                     |
| Zimmer:                                   | 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Kellerraum, TG- Stellplatz |
| Balkon:                                   | Ja   |
| Terrasse:                                 | Nein   |
| Kaltmiete:                                | 387,57 €   |
| Betriebskosten:                           | 105,00 €   |
| Heizkosten:                               | 57,00 €  |
| Wasser / Kanal:                           | 18,00 €  |
| Gesamtmiete:                              | 567,57 €   |
| Energieverbrauchskennwert:                | 143,80 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:                            | 01.11.20221  |



## Objektbeschreibung

Ideal für die junge Familie!

"Wohnen im EXPO-Wohnpark"

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

Die kleine, aber feine Küche mit ihren knapp 8 qm bietet genügend Platz. Direkt neben der Küche liegt das große helle Wohnzimmer mit ca. 26 qm. Vom Wohnzimmer aus gelangt man durch eine bodentiefe Glastüren auf den Balkon.

Zwei weitere Zimmer mit ca. 16 qm und 13 qm komplettieren die moderne 3-Zimmer-Wohnung mitten im Grünen.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche. Der großzügige Flur mit seinen ca. 7 qm verbindet die Räume miteinander.

Die knapp 80 qm große Wohnung ist mit einem strapazierfähigen Vinyl-Bodenbelag ausgestattet. Das Duschbad ist gefliest.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss in sehr zentraler Lage. Zur Wohnung gehören ein eigener

Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum. Die Innenstadt ist nur WBS erforderlich!

Etage: 1L

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:

Grundschule "Domschule"

Gymnasien "Reismann" und "Pelizaeus"

Weiterführende Schule "Ludwig-Erhard-Schule"

## Ausstattung

Küche

Bad mit Dusche

Böden: strapazierfähiger Vinylboden, Bad gefliest

Balkon

Anschlüsse: Kabelanschluss

Tiefgaragenstellplatz

Kellerraum

Großzügige, parkähnliche Erholungsflächen

## Sonstiges

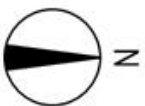
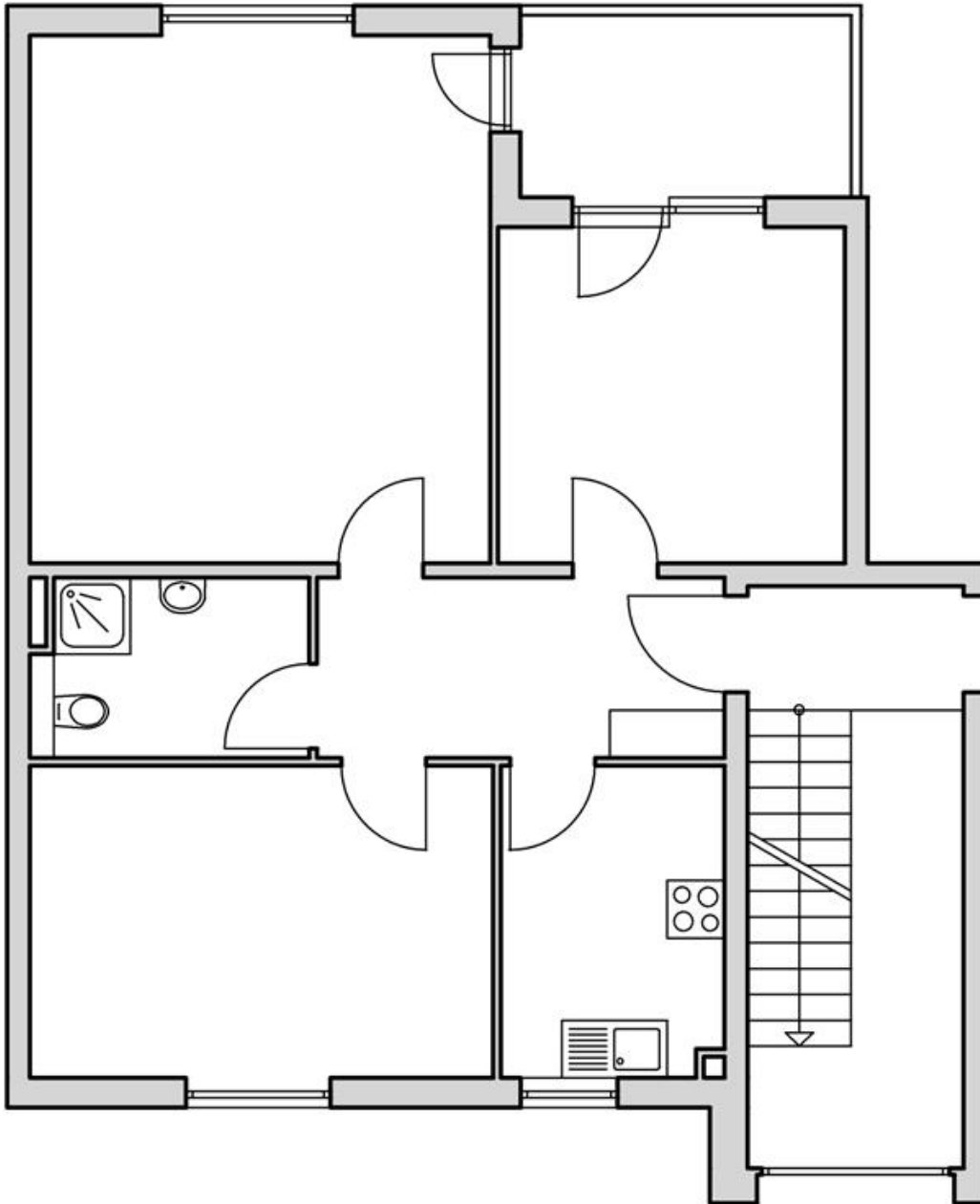
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,  
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.  
Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen  
Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des  
Vermieters für das Gebäude dar.

## Kontakt

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

Herr Jochen Riese  
05251 2900-41  
riese@spar-und-bauverein.de

"zentralideal", für die junge Familie



0175.010.151



"zentralideal", für die junge Familie



175\_0\_10102200712054



Aussenanlage175\_10\_3



Außenansicht



Hauseingang

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

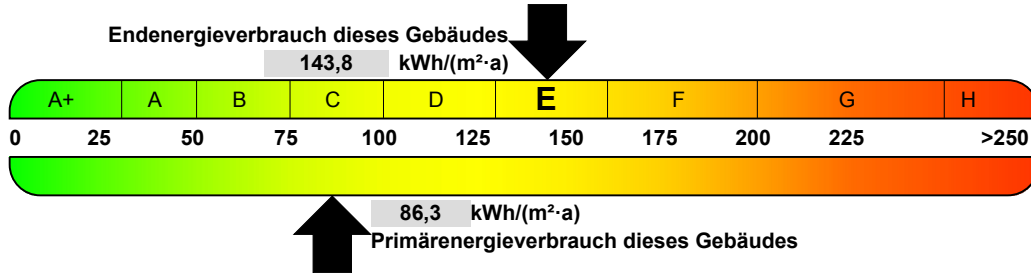
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002774202

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

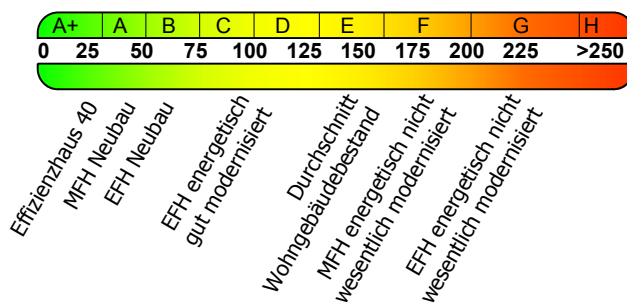
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

143,8 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                  | 532.317                | 67.853                  | 464.464              | 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).