

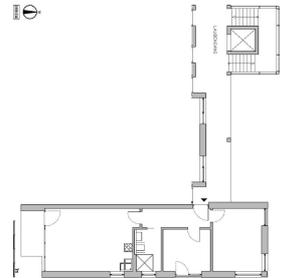
## Rein ins "Vergnügen" Mehrgenerationenwohnen

Pankratiustr. 106-108

33098 Paderborn

### Objektdaten

Wohnfläche:	68,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Duschbad, Balkon, Kellerraum, Aufzugsanlage
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	380,46 €
Betriebskosten:	117,00 €
Heizkosten:	42,00 €
Gesamtmiete:	539,46 €
Keine Angabe:	46,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	1.550,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	01.08.2021



### Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich an der Pankratiusstraße und bildet dort den ersten Baustein für unser Mehrgenerationen- Wohnprojekt im Südviertel. Neben den öffentlich geförderten Wohnungen ist im Erdgeschoss des Hauses eine Seniorenwohngemeinschaft entstanden. Im Erdgeschoss des Nachbarhauses, Pankratiusstraße 110-112, befindet sich eine Kindertagesstätte. Service- Partner ist hier die Kita Spielsite e.V..

Etage:	2LL
Baujahr:	2017

### Lage

Gute Verkehrsanbindung im südlichsten Bereich der Pankratiusstraße.

## Ausstattung

Ein paar Stichworte sagen alles.

- Hochwertige Wohnungsausstattung
- Optimierte Energiekonzept, niedrige Heizkosten
- Bedarfsgeführte, kontrollierte Lüftung
- Zukunftsweisende Haus- und Kommunikationstechnik
- Exklusive Dach- und Gartenterrassen bzw. Balkone
- Moderne Farb- und Lichtkonzepte
- Ressourcenschonende und energiesparende Bauweise
- Transparente Kosten, keine Betreuungspauschale
- Barrierearm
- Selbstbestimmtes Wohnen
- Notrufsystem (buchbar auf Wunsch über unseren Kooperationspartner Caritasverband Paderborn e.V., oder Anbieter Ihrer Wahl)
- Barrierefreie Duschbäder und vieles mehr

## Sonstiges

Die Wohnung ist öffentlich gefördert. Zwecks Anmietung ist die Vorlage einer Wohnberechtigungsbescheinigung (WBS) oder eines Besetzungsrechtes der Stadt Paderborn notwendig.

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

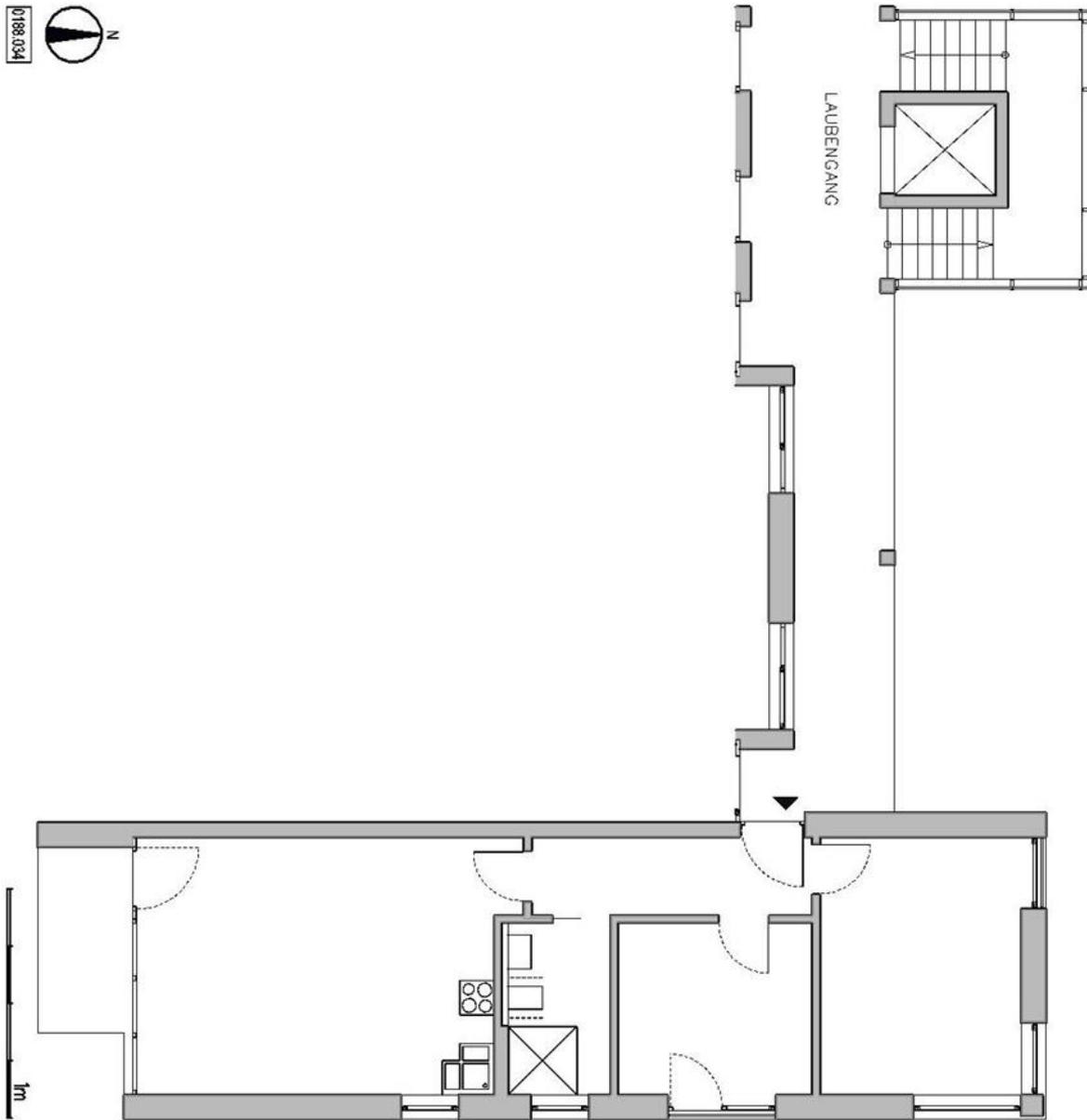
Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters für das Gebäude dar.

## Kontakt

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

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

Rein ins "Vergnügen" Mehrgenerationenwohnen



Rein ins "Vergnügen" Mehrgenerationenwohnen



Hausansicht

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18.11.2013

Gültig bis: 14.08.2027

Registriernummer <sup>2</sup> **NW-2017-001403893**

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Pankratiusstraße 106-108, 33098 Paderborn		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	2016		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	2016		
Anzahl Wohnungen	28		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	1651 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Erdgas H, Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art: Umweltwärme	Verwendung: Heizung, Warmwasser	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- u. Wärmeschutz  
 Franz Dipl.-Ing. Driller  
 Dörener Holzweg 41  
 33100 Paderborn

15.08.2017

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers



<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV  
 Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation