

## Das Schlaraffenland für Studis über den Dächern von Paderborn!

Am Rippinger Weg 1h  
33098 Paderborn

### Objektdaten

Wohnfläche:	36,01 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer
Balkon:	Nein
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	599,00 €
Gesamtmiete:	599,00 €
Endenergiebedarf:	89,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Befeuerungsart:	Pelletheizung
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache

Haustiere:

### Objektbeschreibung

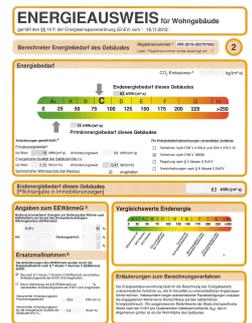
HIER WIRD EIN GLÜCKLICHES PAAR NOCH VIEL GLÜCKLICHER.  
Dieses tolle Doppelapartment, vollständig eingerichtet, bietet eine Wohnfläche von ca. 36 m<sup>2</sup>. Ein hochwertiges Wohnkonzept, bestehend aus großzügigen, hellen und stylischen Zimmern mit eigenem Designerbad, einer Kitchenette und kompletter Einrichtung, erwarten Dich oder Euch.

Die Tiefgarage verfügt über 25 Pkw-Einstellplätze und ausreichend Fahrradeinstellplätze.

Eine Lounge-Area mit Gemeinschaftsräumen auf dem Dach bietet mit der

Terrasse einen grandiosen Panoramablick auf die Stadt Paderborn. Die Bushaltestelle liegt direkt vor Deiner Haustür.

Etage:	4
Baujahr:	2018



## Lage

An der Warburger Straße in Paderborn, direkt gegenüber der Universität  
Mensa 200m, Ärztehaus und Apotheke 100m, Optiker 260m,  
Supermarkt mit Bäckerei 650m, Einkaufszentrum 900m, Kino 1400m,  
Sportstudio 900m, Burger King 200m, Geldautomat 150m,  
Hauptbahnhof 2500m

## Ausstattung

- Komplett möbliert
- All-inklusive-Miete (keine Nebenkosten)
- Internet-Flatrate
- Multimedia Digital TV-Anschluss
- Lounge-Area mit Dachterrasse
- Waschsalon
- Winterdienst
- Hausmeisterservice
- Grünflächenpflege
- Hauseigene Paket-Station
- u.v.m.

## Sonstiges

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

Das Schlaraffenland für Studis über den Dächern von Paderborn!



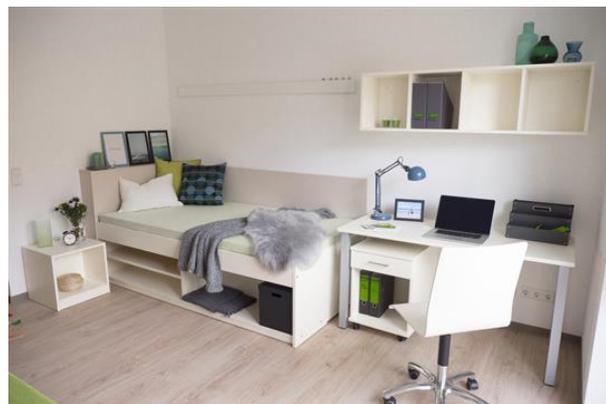
Vorderansicht



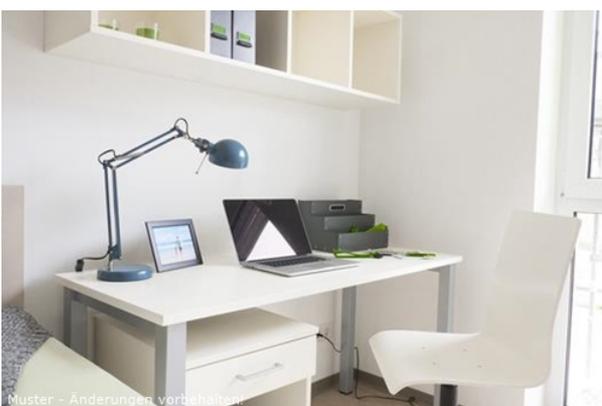
Kitchenette seitlich



Kitchenette Frontal



Viel Platz



Eigener Schreibtisch



Eigener Essplatz

Das Schlaraffenland für Studis über den Dächern von Paderborn!



Eigenes Bad



Toilette 01



Eigene Dusche

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

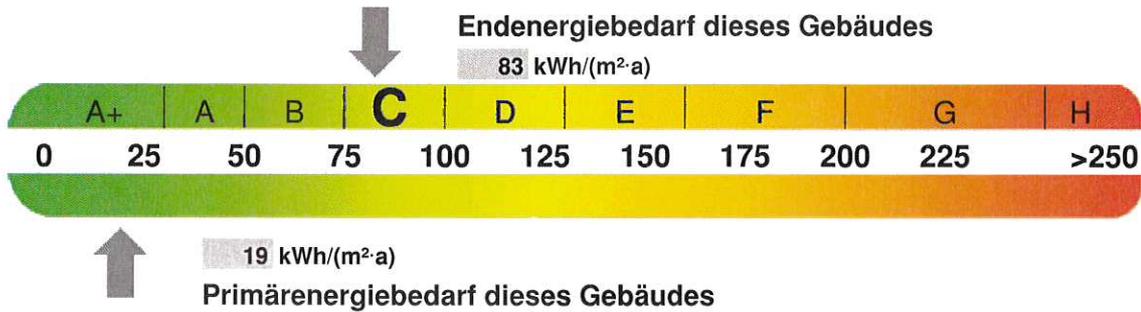
Registriernummer <sup>2</sup> **NW-2019-002797962**

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

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> \_\_\_\_\_ kg/(m<sup>2</sup>-a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **19 kWh/(m<sup>2</sup>-a)** Anforderungswert **54 kWh/(m<sup>2</sup>-a)**

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert **0,33 W/(m<sup>2</sup>-K)** Anforderungswert **0,47 W/(m<sup>2</sup>-K)**

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**83 kWh/(m<sup>2</sup>-a)**

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

EnEV		30 %
Art:	Deckungsanteil:	%
		%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

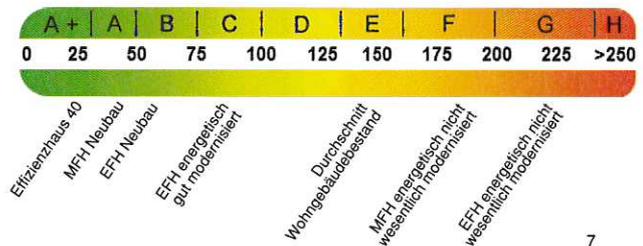
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um \_\_\_\_\_ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: **46,3 kWh/(m<sup>2</sup>-a)**

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>' : **0,4 W/(m<sup>2</sup>-K)**

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillig

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus