

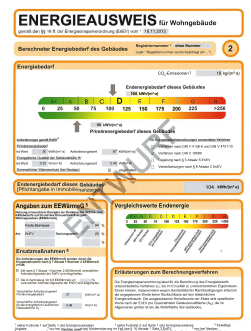
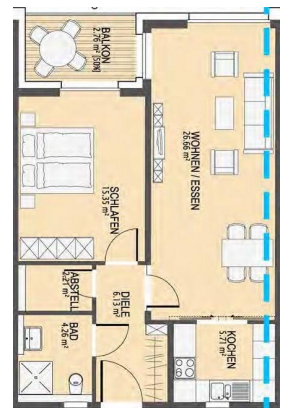
# SPAR- UND BAUVEREIN

## Neubau in exzellenter Lage

Sturmiusstr. 9  
33098 Paderborn

### Objektdaten

Wohnfläche:	60,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	588,98 €
Betriebskosten:	122,00 €
Heizkosten:	49,00 €
All-inclusive-Miete:	759,98 €
Energieverbrauchskennwert:	104,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Holz-Pelletheizung
Befeuerungsart:	Pelletheizung
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	55,00 €
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	01.03.2022
Haustiere:	



Giersmauer 4a · 33098 Paderborn  
Telefon: 05251 / 2900 - 0  
Telefax: 05251 / 2900 - 60  
E-Mail: [info@spar-und-bauverein.de](mailto:info@spar-und-bauverein.de)  
Internet: [www.spar-und-bauverein.de](http://www.spar-und-bauverein.de)

Öffnungszeiten:  
Montag bis Freitag  
8:30 bis 13:00 Uhr  
Montag u. Donnerstag  
14:30 bis 17:00 Uhr

## Objektbeschreibung

Gut geschnittene, großzügige 2-Zimmer-Wohnung als Erstbezug in der schönen Südstadt gelegen. Ein Steinwurf vom Brüderkrankenhaus entfernt wohnen sie in einem dreigeschossigen Stadthaus mit einem ausgebautem Dachgeschoss. Im schönen Innenhof erstreckt sich ein weiteres Haus über 2 Etagen und einem Staffelgeschoss.

Die Küche mit knapp 6 qm bietet genug Platz zum Kochen und ist durch eine praktische Schiebetür zum offenen Ess- und Wohnbereich zu erreichen. Der Balkon bietet genug Platz für Sitzgelegenheiten mit einem Ausblick auf den Innenhof.

Das ca. 27 qm große Wohn- und Esszimmer und ein weiteres, ca. 15 qm großes Zimmer komplettieren diese im Erdgeschoss des ruhigen Mehrparteien-Hauses gelegene Wohnung.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und ist vom ca. 6 qm großen Flur ebenso zu erreichen wie der kleine Abstellraum für Vorräte und Putzmittel.

Barrierearm, mit zukunftsweisender Haus- und Kommunikationstechnik – der Neubau in verkehrsberuhigter, exzellenter Lage setzt nicht nur durch ein modernes Farb- und Die Wohnung liegt in sehr zentraler Lage – die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Etage: ELH

Baujahr: 2022

## Lage

Nur wenige Meter vom Versorgungszentrum „Borchener Straße“ und vom Westerntor entfernt, dennoch an einer verkehrsberuhigten Spielstraße gelegen.

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

- Physiotherapie
- verschiedene Restaurants

Einrichtungen in 600 Meter Umkreis:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Apotheken
- Spielplatz
- Banken
- verschiedene Arztpraxen

## Ausstattung

- Aufzug
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- Eigener Kellerraum
- Waschkeller mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Anschlüsse: Kabelanschluss
- Tiefgaragenstellplatz kann separat angemietet werden

## 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. Da es sich um einen Neubau  
handelt, handelt es sich um einen Entwurf. Die entgeltliche  
Ausfertigung wird bei Bauabnahme erstellt und steht sodann dem

## Kontakt

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

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

Neubau in exzellenter Lage



## Neubau in exzellenter Lage



Straßenansicht



Eingangsbereich



Vogelperspektive



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

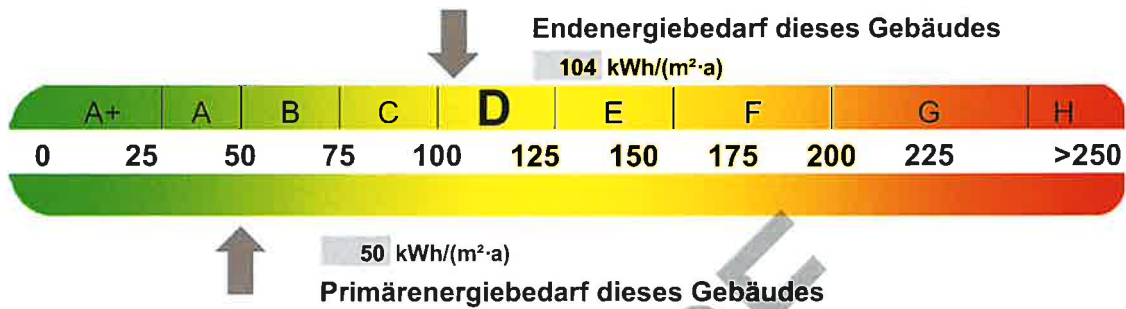
Registriernummer <sup>2</sup> **ohne Nummer**

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

**2**

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> **18 kg/(m<sup>2</sup>-a)**



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

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **50 kWh/(m<sup>2</sup>-a)** Anforderungswert **67 kWh/(m<sup>2</sup>-a)**

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

Ist-Wert **0,35 W/(m<sup>2</sup>-K)** Anforderungswert **0,46 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]

**104 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)

Art:	Deckungsanteil:	%
Feste Biomasse		84 %
EnEV		23 %
		%

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

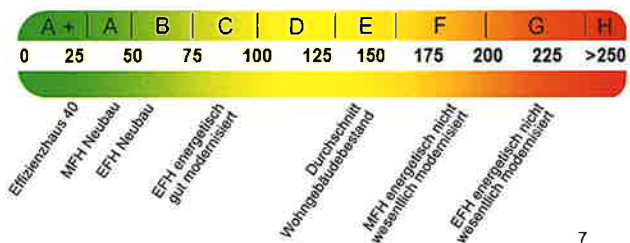
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>' : **0,39 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  
Angabe

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

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

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

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

<sup>3</sup> freiwillige

<sup>5</sup> nur bei Neubau