

## #DER HAMMER# | 175-EURO-WARM-WOHNUNG !!!

Albinstr. 22  
33098 Paderborn

### Objektdaten

Wohnfläche:	28,1 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1 Zimmer, Küche, Duschbox
Balkon:	Nein
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	112,40 €
Betriebskosten:	26,00 €
Heizkosten:	35,00 €
Gesamtmiete:	173,40 €
Energieverbrauchskennwert:	172,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	620,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	01.05.2019 ggf früher
Haustiere:	nach Vereinbarung

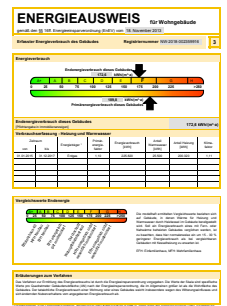
### Objektbeschreibung

Freundlich und zentral im Paderborner Süden.

Etage:	Dachgeschoss
Baujahr:	1950

### Lage

- Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:
- Handelszentrum mit Lebensmittelgeschäft und -discounter,
  - Arzt haus, Apotheke, Sparkasse in Borchener Straße
  - Bäckerei, Metzgerei, Naturkostladen und diverse andere Geschäfte am Karlsplatz
  - Grundschule "Karlsschule"
  - Kindergarten "St. Meinolf"
  - Öffentlicher Spielplatz auf dem Karlsschulhof und im Bürgerpark



## Ausstattung

Eine nicht "alltägliche" Einraumwohnung.  
Schlafraum, Küche und nachträglich  
eingebaute Duschbox. WC mittelbar zu  
erreichen.

>Laminatbodenbelag, kleine Küchenzeile,  
Tisch, zwei Stühle<

Die Wohnung wird ohne Wandtapeten übergeben.  
(Raufasertapezierung kann übernommen 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.

## Kontakt

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

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

#DER HAMMER# | 175-EURO-WARM-WOHNUNG !!!



21\_1\_1



21\_1\_2

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

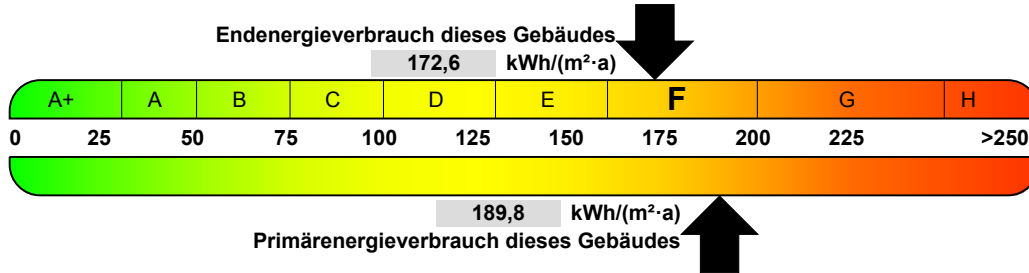
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002359916

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

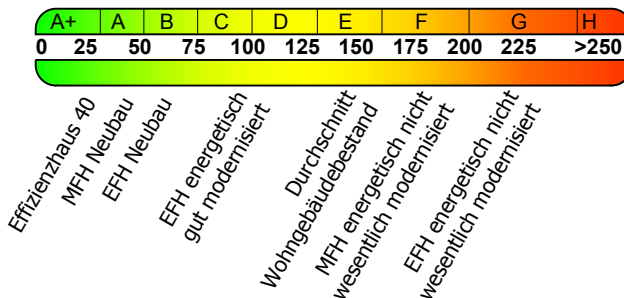
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

172,6 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						
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas	1,10	225.820	25.500	200.320	1,11

## 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).