

## SüdstadtHaus.

Ansgarstr. 1  
33098 Paderborn

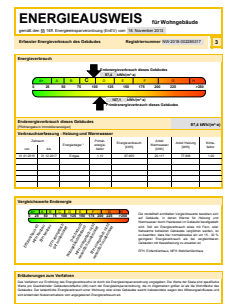
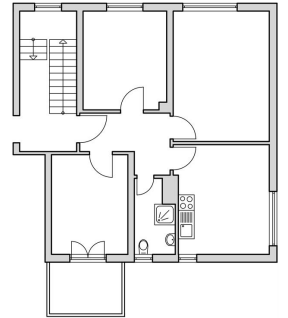
### Objektdaten

Wohnfläche:	71,9 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Kellerraum, Pkw- Stellplatz
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	427,36 €
Betriebskosten:	71,00 €
Heizkosten:	53,00 €
Gesamtmiete:	551,36 €
Energieverbrauchskennwert:	97,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	20,45 €
Genossenschaftsanteil:	1.550,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	01.10.2021
Haustiere:	nach Vereinbarung

### Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie genau richtig.  
Kleine Wohneinheit in grüner Umgebung  
in sehr ruhiger Lage in der Südstadt.

Etage:	1L
Baujahr:	1940
Modernisierung:	2005



## Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

- Grundschule "Elisabethschule" in der Pankratiusstraße

Einrichtungen in 1 km Entfernung:

- Handelszentrum mit Lebensmittelgeschäft und -discounter,  
Ärztehaus, Apotheke und Sparkasse in Borchener Straße

## Ausstattung

Diese 3RaumWohnung läßt Sie nicht mehr los.

Mit Pkw- Stellplatz direkt am Haus.

Waschmaschinenanschluß im Waschkeller.

## 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

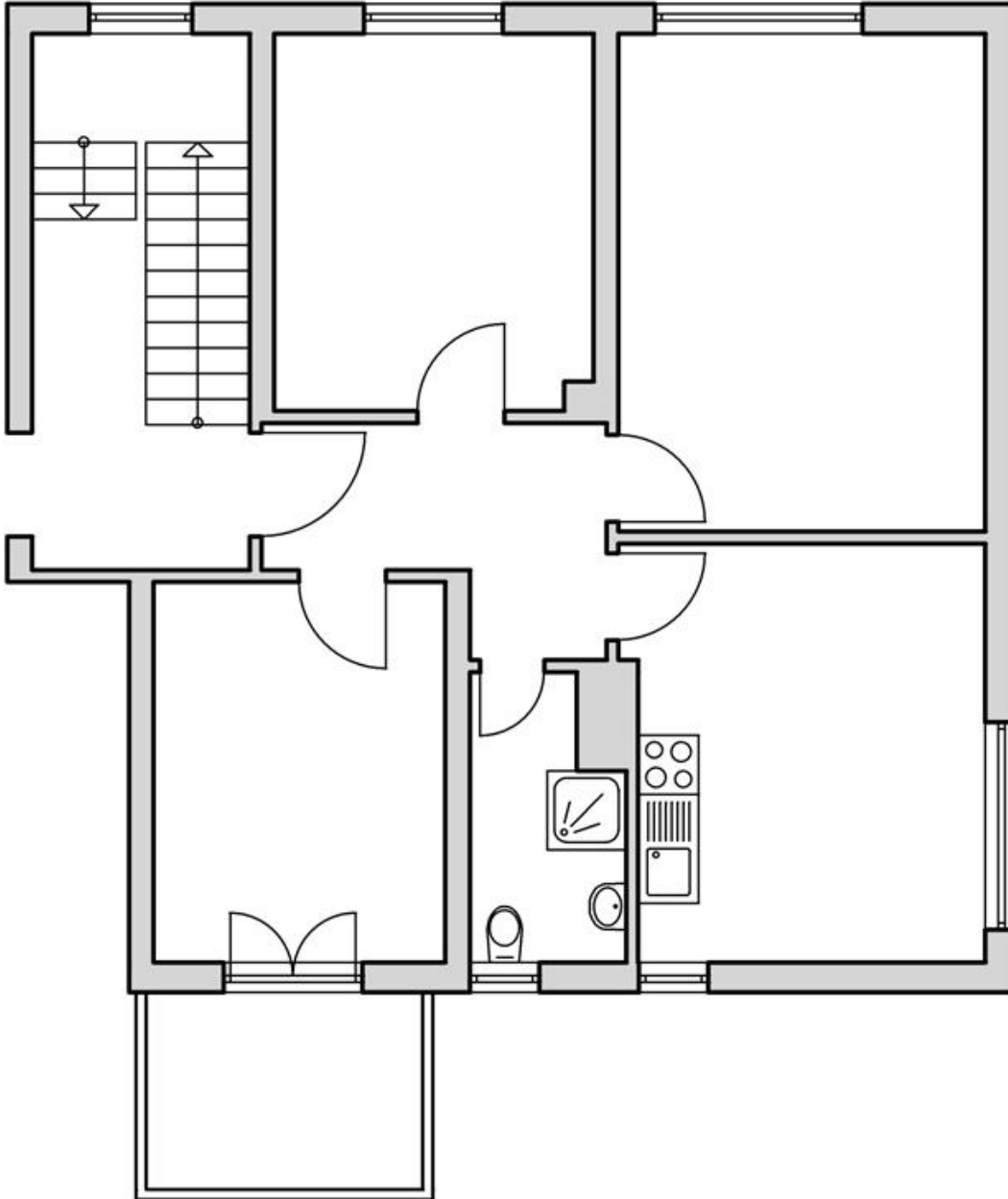
fueller@spar-und-bauverein.de

Frau Silke Klausfering

05251 2900-32

klausfering@spar-und-bauverein.de

## SüdstadtHaus.



0006.001.003



## SüdstadtHaus.



6\_1\_3



6\_1\_2



6\_1\_1

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

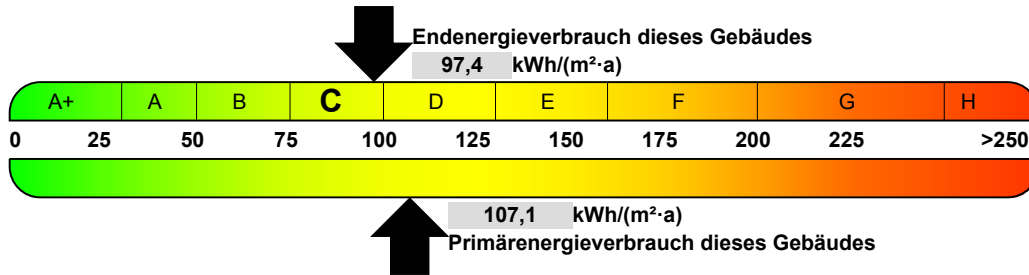
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002285317

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

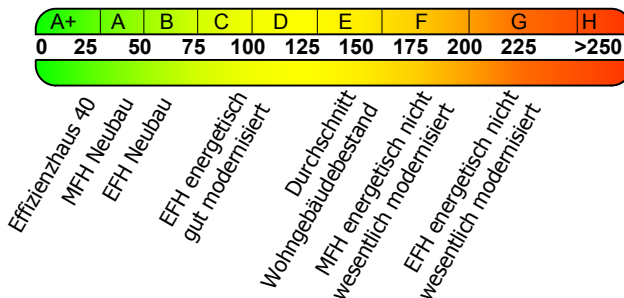
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

97,4 kWh/(m²·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	97.955	20.117	77.838	1,00

## 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).