

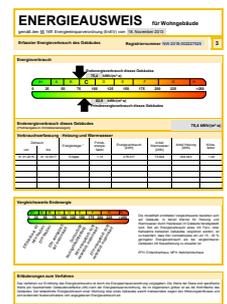
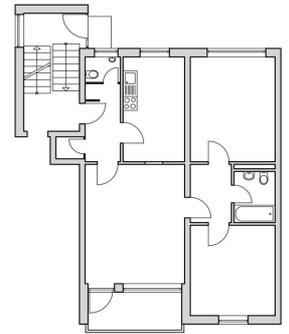
## Volltreffer!

Neuenheerser Weg 12

33100 Paderborn

### Objektdaten

Wohnfläche:	81,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Abstellraum, Gäste- WC, Kellerraum, TG-
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	422,71 €
Betriebskosten:	83,00 €
Heizkosten:	65,00 €
Gesamtmiete:	570,71 €
Energieverbrauchskennwert:	75,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	15,34 €
Genossenschaftsanteil:	1.550,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	15.11.2021



## Objektbeschreibung

Gut geschnittene, geräumige 3-Zimmer-Wohnung, nahe der Universität von Paderborn gelegen.

Die helle Küche mit knapp 12 qm bietet genug Platz für eine gemütliche Essecke. Direkt gegenüber der Küche liegt ein praktischer Abstellraum mit Platz für Ihre Vorräte. Der Eingangsbereich mit ca. 5 qm verbindet Küche, Gäste-WC, Abstellraum und das Wohnzimmer. Das ca. 21 qm große Wohnzimmer hat einen direkten Zugang zum Balkon. Über die bodentiefe Balkontür und dem Wohnzimmerfenster blickt man direkt ins Grüne.

Zwei weitere knapp 14 qm große Zimmer komplettieren diese schöne ca. 81 qm große Wohnung im Erdgeschoss eines ruhigen Mehrparteien-Hauses. Das innenliegende, geräumige Bad verfügt über eine Badewanne.

Ein weiterer Flur (ca. 4 qm) direkt hinter dem Wohnzimmer gelegen, verbindet die Schlafräume und das Badezimmer miteinander.

Weitere Abstellmöglichkeiten bietet der eigene Kellerraum.

Durch die beiden fast gleich großen Zimmer ist die Wohnung absolut WG-tauglich.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur.

Service: Hausmeister | Gartenpflege | Winterdienst

Etage:	EL
Baujahr:	1973
Modernisierung:	2017

## Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

Sparkasse und Volksbank

Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Ärztehaus

Städtischer Kindergarten "Unter dem Regenbogen"

Diverse Kinderspielplätze

## Ausstattung

Küche mit Fliesenspiegel  
Wohnzimmer  
2 Schlafzimmer  
Badezimmer mit Wanne (gefliest)  
Gäste-WC  
Abstellraum  
Balkon  
eigener Kellerraum  
Alternativ ist es möglich, dass ein moderner VINYL- BODENBELAG  
verlegt wird (Plus 30 Cent/qm)!  
Anschlüsse: Kabelanschluss  
Die Wohnung wird ohne Wandtapeten und ohne Bodenbeläge  
übergeben.

## Sonstiges

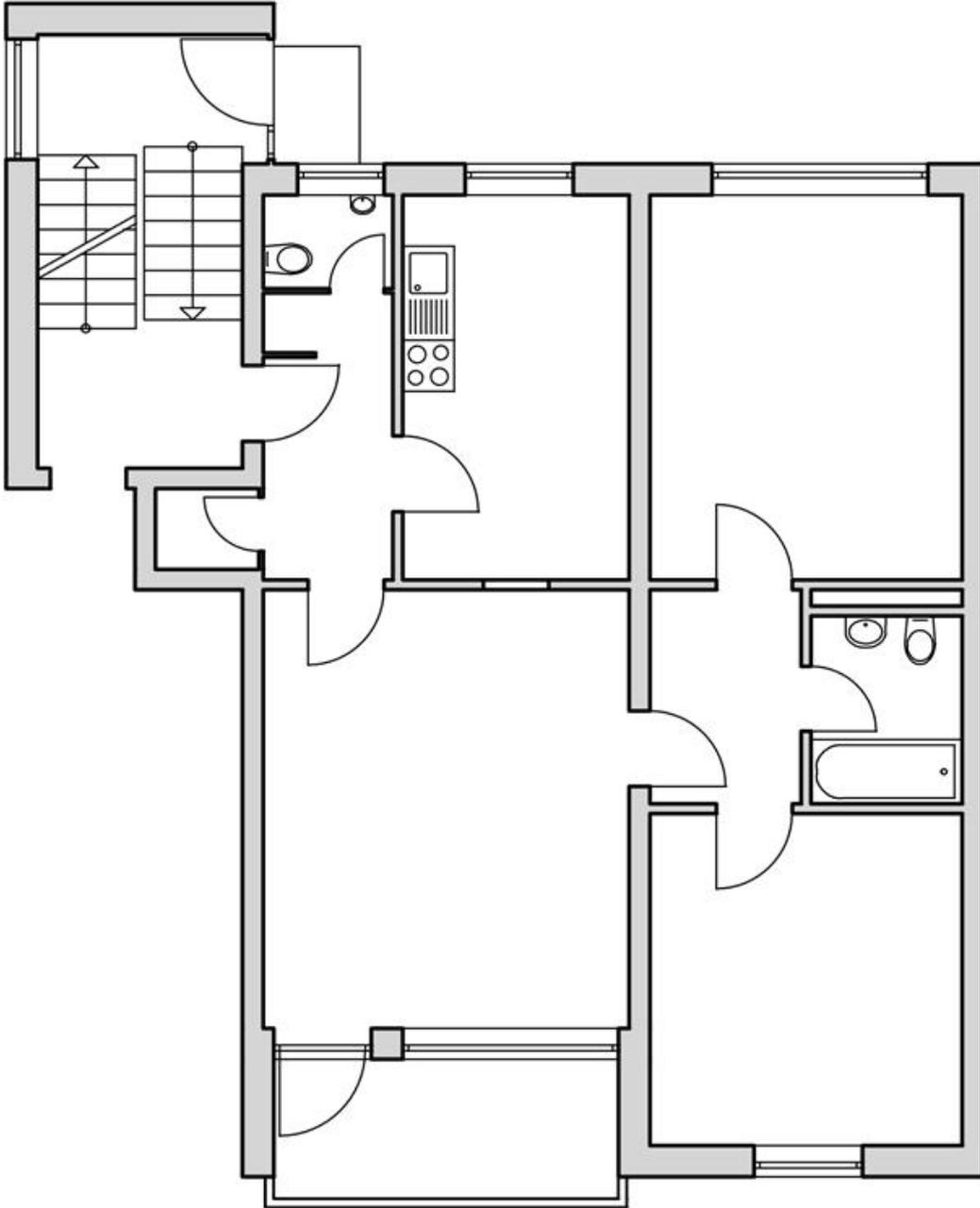
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,  
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.  
Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen  
Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des  
Vermieters für das Gebäude dar..

## Kontakt

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

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

Volltreffer!



0095.010.097



Volltreffer!



NeuenheerserWeg 4-14



NeuenheerserWeg 4-14

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

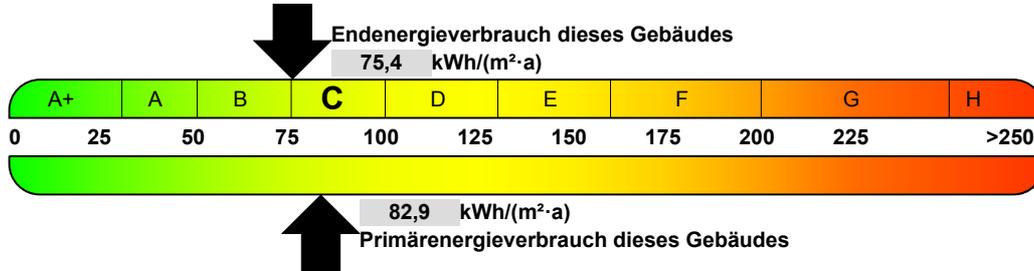
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002227525

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

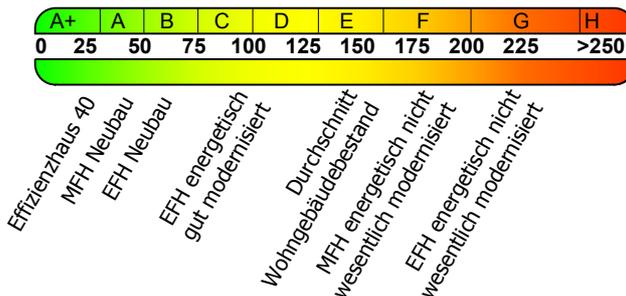
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

75,4 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	278.317	73.824	204.493	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).