

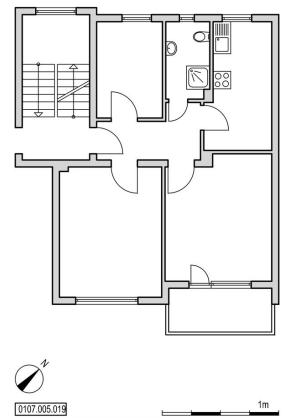
Zuhause in der Residenzstadt!

Albert-Schweitzer-Str. 10

33104 Paderborn

Objektdaten

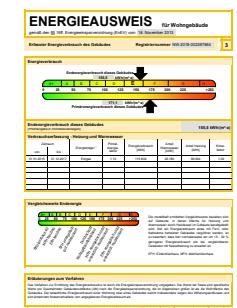
Wohnfläche:	56,3 m ²
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	343,43 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	95,00 €
Gesamtmiete:	518,43 €
Energieverbrauchskennwert:	155,50 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache



Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Jahre 1999 modernisiert. Anbau neuer Balkone
Komplett neu verputzte Fassade Dämmung der obersten
Geschossdecke Neugestaltung des Treppenhauses Neue
Dacheindeckung Neue Gas- Zentralheizung Zentrale
Warmwasserbereitung Erneuerung der Fenster im Jahr 2025.

Etage:	1L
Baujahr:	1957



Lage

Das Haus liegt in einem schönen, gewachsenen Quartier in Schloß Neuhaus-Mastbruch. Die Nachbarschaft ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Als größter Paderborner Stadtteil verfügt der Ort über die Vielfalt eines städtischen Angebotes, Freizeiteinrichtungen, Museen, ausgedehnte Grünanlagen (Schlosspark, etc.) sowie eine landschaftlich reizvolle Umgebung.

- Kindergarten in ca. 400m Entfernung
- Grundschule Josef an der Mastbruchstraße
- Hauptschule Mastbruchstraße
- Weiterführende Schulen direkt in Schloß Neuhaus

Ausstattung

Intelligent aufgeteilte Wohnung in ruhiger Wohnlage.

Modernisierung im August 1997

- Erneuerung Bad mit Dusche
- Erneuerung Wandfliesen Küche
- Erneuerung Zimmertüren
- Überarbeitung Elektro- Anlage

Die Wohnung hat im Jahr 2016 einen Vinyl- Bodenbelag erhalten.

Sonstiges

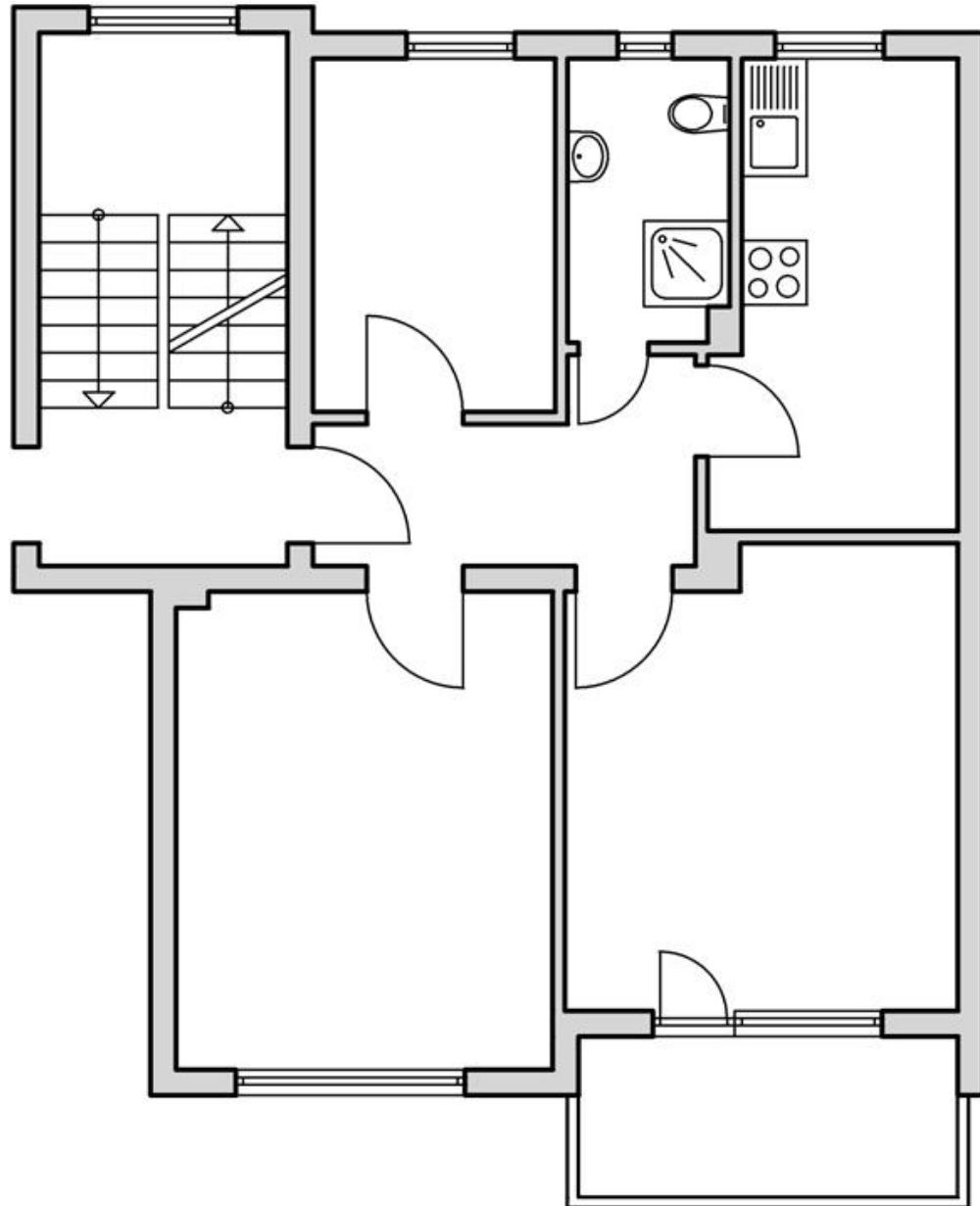
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.

Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen
Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des
Vermieters für das Gebäude dar.

Kontakt

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

Zuhause in der Residenzstadt!



0107.005.019

1m

Zuhause in der Residenzstadt!



Außenansicht



Albert-Schweitzer-St



Außenansicht

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

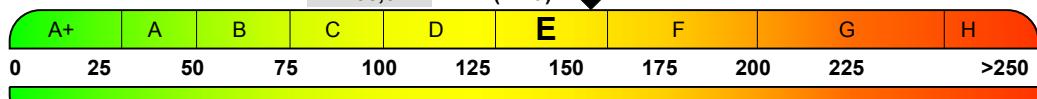
Registriernummer NW-2018-002397664

3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

155,5 kWh/(m²·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
171,1 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

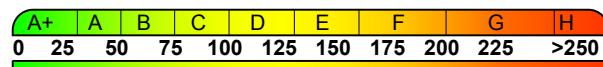
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

155,5 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ¹	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas	1,10	115.804	26.180	89.624	1,09

Vergleichswerte Endenergie



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
gut modernisiert
Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

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.

¹ Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).