

perfekt für eine 2er WG!

Stephanusstr. 95
33098 Paderborn

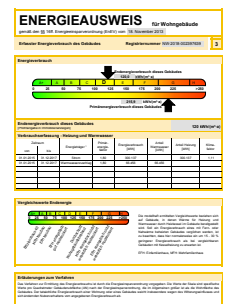
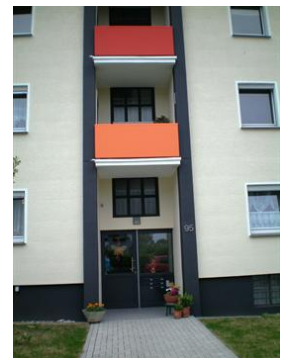
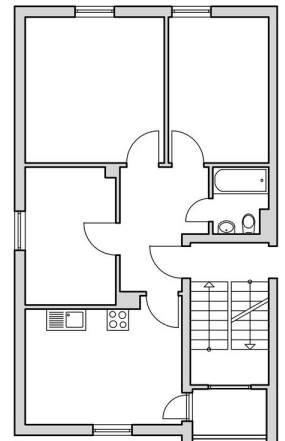
Objektdaten

Wohnfläche:	61,1 m ²
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Kellerraum
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	359,27 €
Betriebskosten:	61,00 €
All-inclusive-Miete:	420,27 €
Energieverbrauchskennwert:	115,00 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Befeuerungsart:	Strom
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	01.11.2021

Objektbeschreibung

Wohnen im Park
Gut geschnittene und modernisierte ca.61 qm große Wohnung mit 3 Zimmern im Südviertel von Paderborn gelegen.
Die große helle Küche mit knapp 14 qm bietet viel Platz für eine gemütliche Essecke. Von der Küche aus gelangt man über eine bodentiefe Balkontür direkt auf den Balkon mit einem Blick ins Grüne.
Das ca. 16 qm große Wohnzimmer und zwei weitere, ca. 11 qm und 9 qm große Zimmer komplettieren diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage eines ruhigen
Das innen liegende Bad verfügt über eine Dusche mit Duschtrennwand. Der Flur mit seinen ca. 7 qm verbindet alle Räume
Das Mehrfamilienhaus liegt wunderbar im Grünen in einer parkähnlichen Umgebung – die Innenstadt ist fußläufig in 25 Gehminuten zu erreichen.

Etage:	1L
Baujahr:	1958
Modernisierung:	2018



Lage

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:

- Grundschule "Elisabethschule" in der Pankratiusstraße

Einrichtungen in 1 km Entfernung:

- Handelszentrum mit Lebensmittelgeschäft und -discounter,
Ärztelhaus, Apotheke und Sparkassen in Borchener Straße

Gute ÖPNV-Anbindung

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2018 komplett modernisiert:

- Schickes Badezimmer mit Dusche

- Erneuerung der Wandfliesen in der Küche

- Moderne weiße Zimmertüren

- Überarbeitung der gesamten Elektro-Anlage

- Hochmoderner, strapazierfähiger Vinyl-Bodenbelag

Sonstiges

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

Der beigefügte Energieausweis erfüllt die gesetzlichen Anforderungen,
stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters
für das Gebäude dar.

Kontakt

Herr Johannes Füller

05251 2900-31

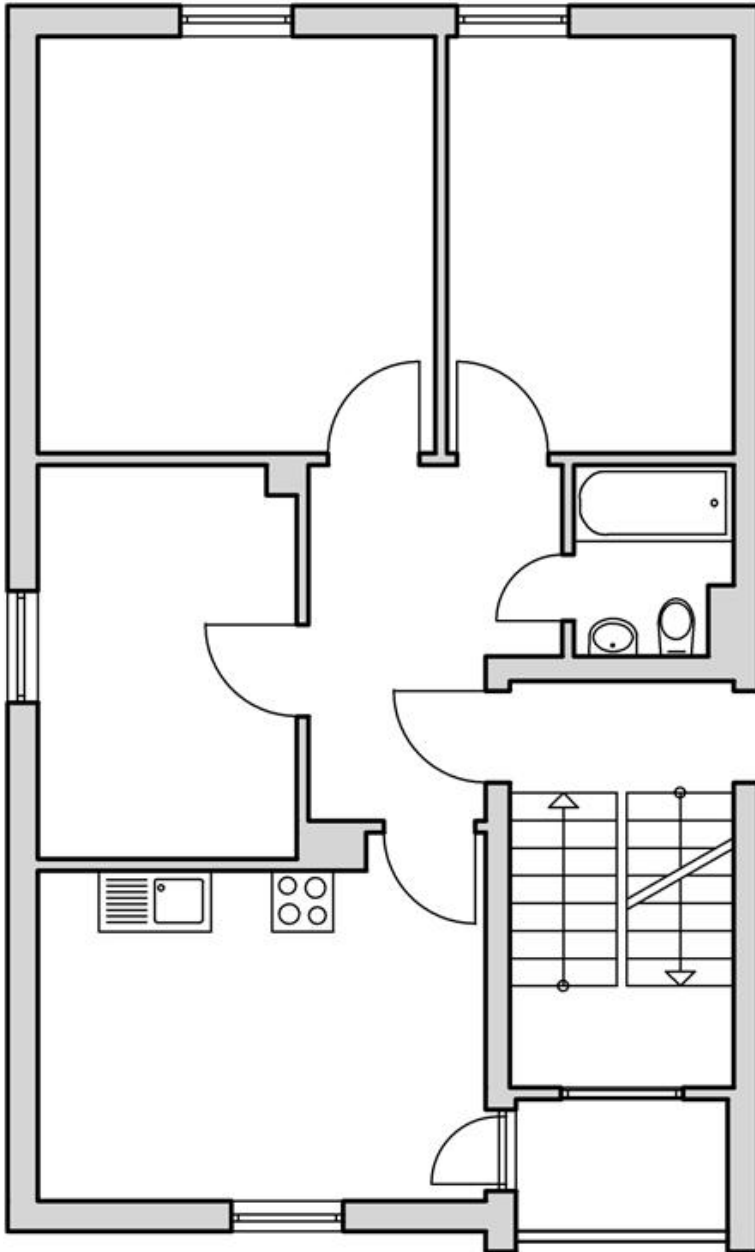
fueller@spar-und-bauverein.de

Frau Silke Klausfering

05251 2900-32

klausfering@spar-und-bauverein.de

perfekt für eine 2er WG!



0109.001.003



SPAR- UND BAUVEREIN

perfekt für eine 2er WG!



Hausansicht



Eingangsbereich

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

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

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

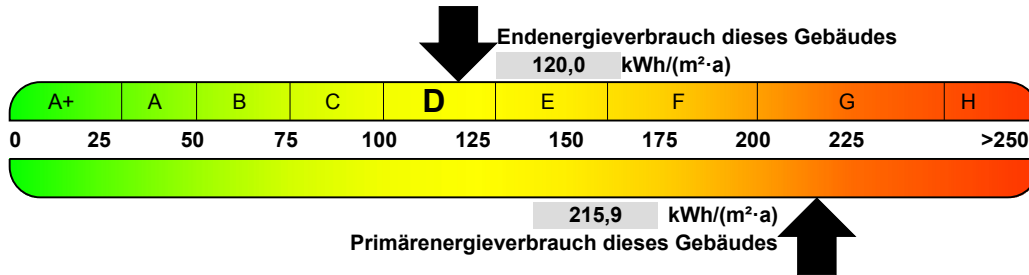
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002397639

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

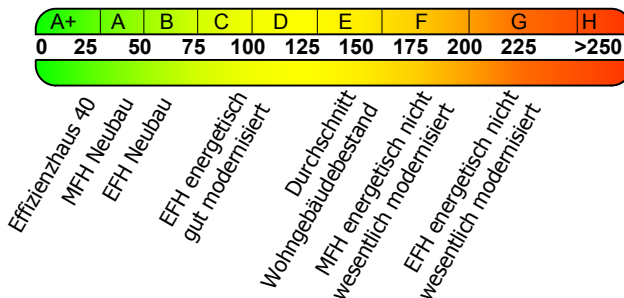
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

120 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Strom	1,80	300.137		300.137	1,11
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,80	66.456	66.456		

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.

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