

## neuer Glanz.

Schleswiger Weg 29  
33102 Paderborn

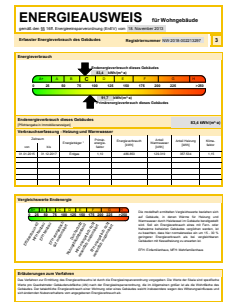
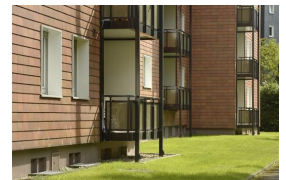
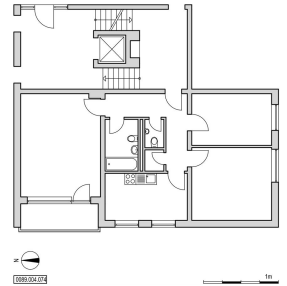
### Objektdaten

Wohnfläche:	78,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Gäste- WC, Abstellraum, Kellerraum
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	421,36 €
Betriebskosten:	111,00 €
Heizkosten:	63,00 €
Gesamtmiete:	595,36 €
Energieverbrauchskennwert:	83,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	1.550,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	01.12.2019

### Objektbeschreibung

Erleben Sie den herrlichen und zentralen Heide- Wohnpark! Die imposanten Quartiere präsentieren sich mit hellen Treppenhäusern, tollen Fassaden und bestem Wärmeschutz. Hausmeisterservice!  
**NEUE BALKONE**  
**NEUE GAS- ZENTRALHEIZUNG**

Etage:	Erdgeschoss links hinten
Baujahr:	1971
Modernisierung:	2014



## Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

- Kindergarten in direkter Nachbarschaft
- Diverse öffentliche Spielplätze
- Bonifatius Grundschule

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:

- Einkaufszentrum Heidezentrum mit Postfiliale am Schwabenweg
- Diverse öffentliche Spielplätze
- Weiterführende Schule

Einrichtungen in 1 km Entfernung:

- Apotheke, Einzelhandelsgeschäfte und Banken  
am Dr.-Röhrig-Damm

Gute ÖPNV-Anbindung

## Ausstattung

Dreiraum mit Küche, Bad, Gäste- WC, Balkon,  
Abstellraum und Kellerraum.

Die Wohnung ist im Juli 2014

modernisiert worden:

Neue Wandfliesen in der Küche

Badezimmer und WC

Neue Zimmertüren

Ein neuer hochwertiger Design- Bodenbelag

## 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 Christina Pelizaeus

05251 2900-41

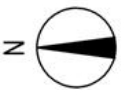
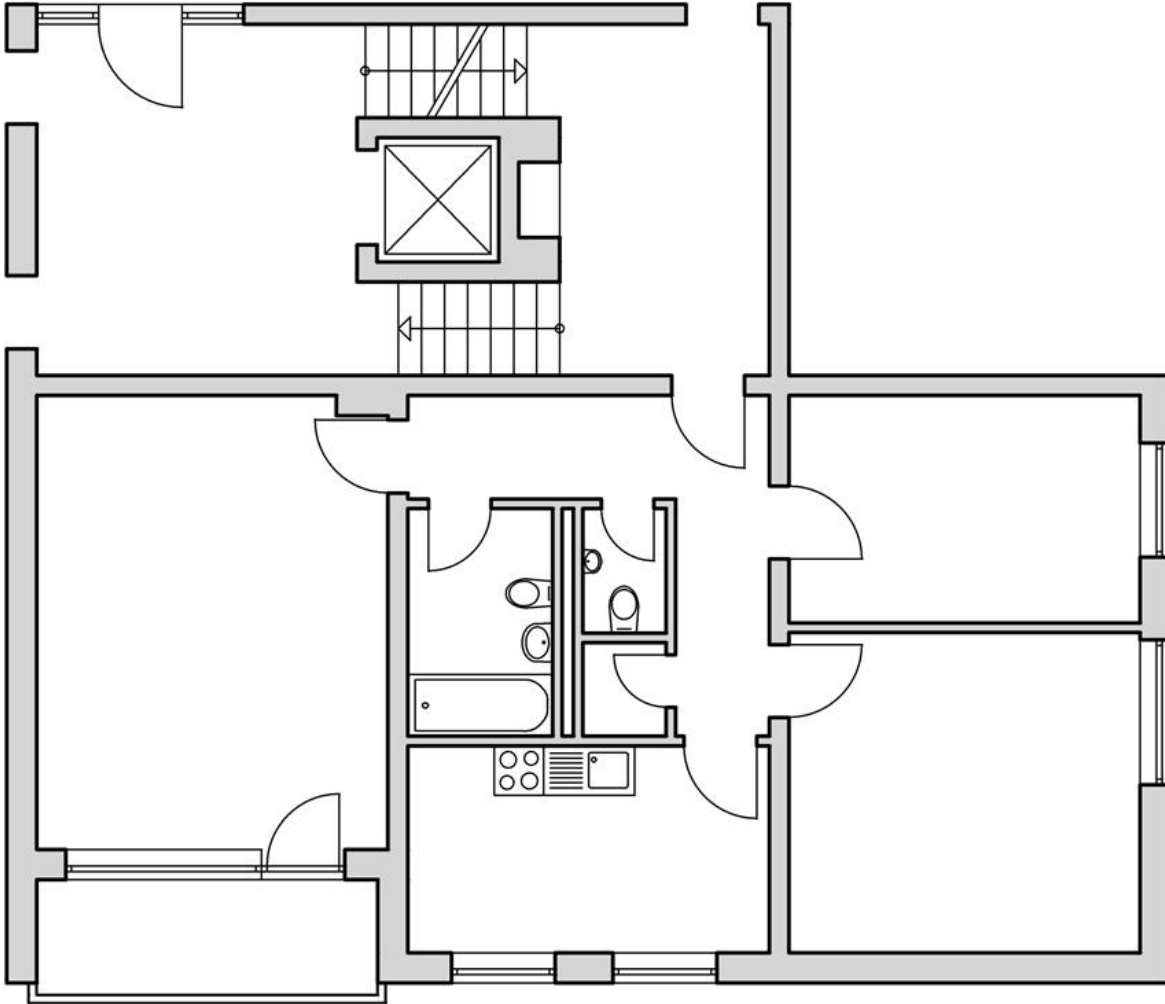
pelizaeus@spar-und-bauverein.de

Frau Silke Klausfering

05251 2900-32

klausfering@spar-und-bauverein.de

neuer Glanz.



0089.004.074



neuer Glanz.



SchleswigerWeg



Hausansicht

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

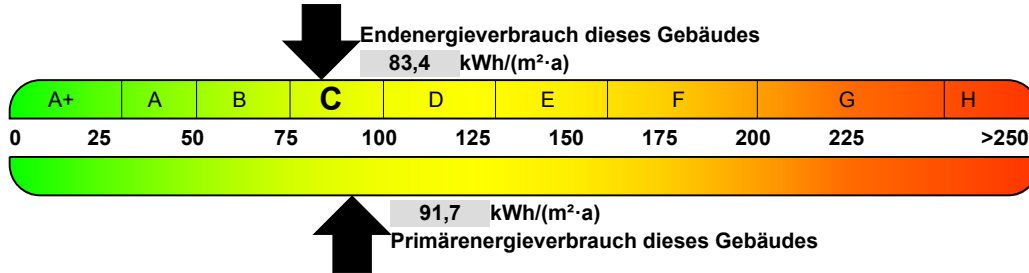
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002213297

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

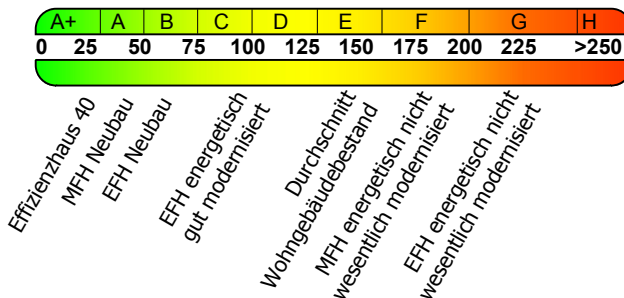
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

83,4 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	486.853	129.319	357.534	1,15

## 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).