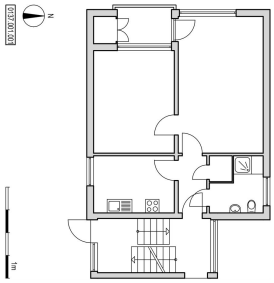
# SPAR- UND BAUVEREIN

## Super Zentral mit Wohnberechtigungsschein für 2 Personen



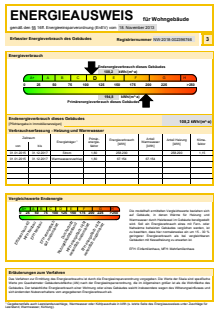
Imadstr. 36

33102 Paderborn



### Objektdaten

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | 58,03 m² |
| Zimmer: | 2 Zimmer |
| Balkon: | Ja |
| Terrasse: | Nein |
| Kaltmiete: | 317,43 € |
| Betriebskosten: | 104,00 € |
| Gesamtmiete: | 421,43 € |
| Energieverbrauchskennwert: | 108,20 kWh/(m²a) |
| Heizungsart: | Elektro-Heizung |
| Befeuerungsart: | Strom |
| Genossenschaftsanteil: | 930,00 € |
| Wohnungsberechtigungsschein erforderlich: | Ja |
| Bezugsfrei ab: | Sofort oder nach Absprache |




### Objektbeschreibung

| | |
|---|---|
| Etage: | EL |
| Baujahr: | 1980 |

### Lage

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:
Kinderspielplatz
Lebensmitteldiscounter, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Apotheke
Städtischer Kindergarten "Fürstenbergstraße"
Grundschule "Theodorschule"

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:
"Von-Fürstenberg-Realschule"
Hauptbahnhof

Giersmauer 4a · 33098 Paderborn
Tel. +49 5251 2900-0
info@spar-und-bauverein.de
www.spar-und-bauverein.de

**Öffnungszeiten:**

## Ausstattung

Küche, Bad, Balkon

Modernisierrung der Wohnung Innen 10-11/2026 mit:
Erneuerng Bad m. bodengleicher Dusche
Erneuerung Wandfliesen Küche
Erneuerung Zimmertüren
Überarbeitung Elektro-Anlage
Bodenrnbelag Vinyl
Die Wohnung wird mit einem hellen Anstrich übergeben

Nach Beendigung der Modernisierungsmassnahme erhöht sich die Nutzungsgebühr um vorr. ca.0,38€/qm/mtl. gem. Berechnung des Amtes für Bauen u. Wohnen des Kreis Paderborn.

## Sonstiges

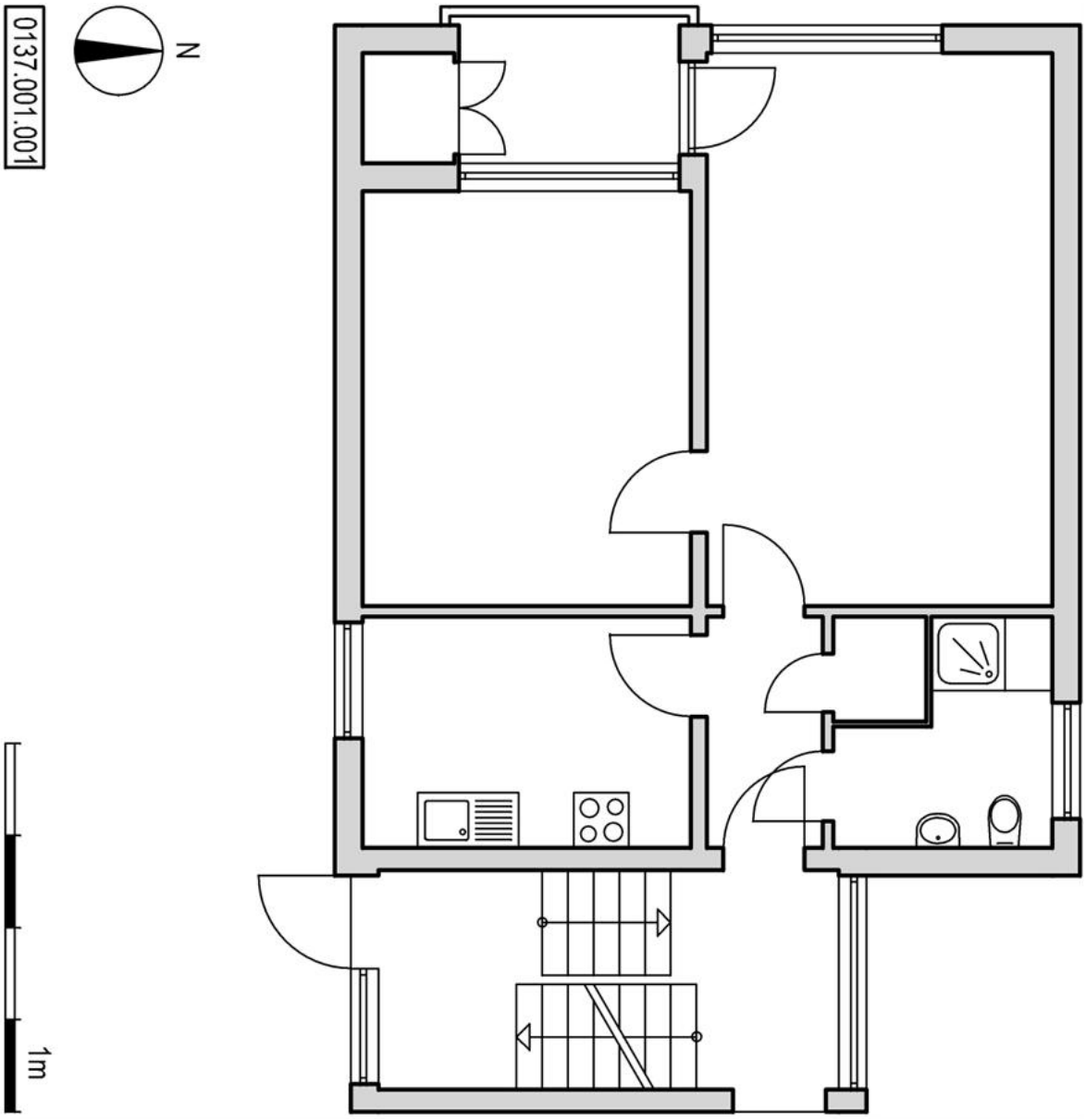
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung, Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.

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

## Kontakt

Herr Christian Hampf
05251 2900-36
hampf@spar-und-bauverein.de

## Super Zentral mit Wohnberechtigungsschein für 2 Personen




Giersmauer 4a · 33098 Paderborn
Tel. +49 5251 2900-0
info@spar-und-bauverein.de
www.spar-und-bauverein.de

**Öffnungszeiten:**

## Super Zentral mit Wohnberechtigungsschein für 2 Personen



Balkonansicht

Giersmauer 4a · 33098 Paderborn
Tel. +49 5251 2900-0
info@spar-und-bauverein.de
www.spar-und-bauverein.de

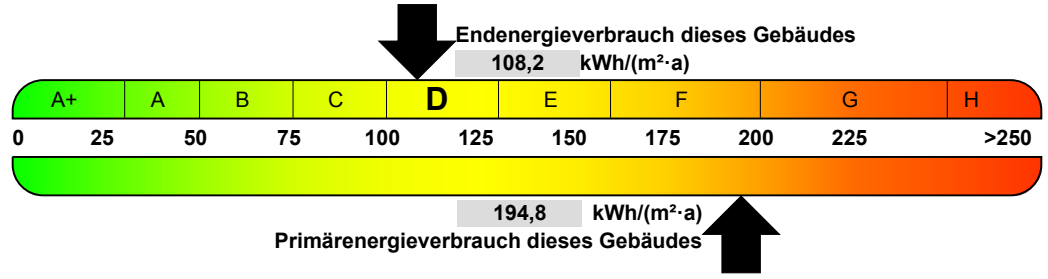
**Öffnungszeiten:**

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** **Registriernummer** NW-2018-002396746 **3**

## Energieverbrauch

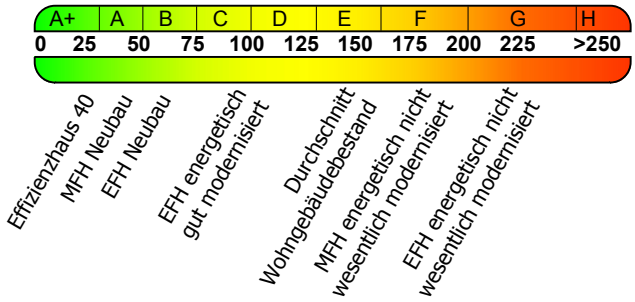



**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
**108,2 kWh/(m²·a)**

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum von | Zeitraum bis | Energieträger [1] | Primär-energie-faktor | Energieverbrauch [kWh] | Anteil Warmwasser [kWh] | Anteil Heizung [kWh] | Klima-faktor |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01.01.2015 | 31.12.2017 | Strom | 1,80 | 258.290 | | 258.290 | 1,15 |
| 01.01.2015 | 31.12.2017 | Warmwasserzuschlag | 1,80 | 67.154 | 67.154 | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

## 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).