

Imadstraße

Imadstr. 36
33102 Paderborn

Objektdaten

Wohnfläche:	58,2 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	325,92 €
Betriebskosten:	104,00 €
Gesamtmieta:	429,92 €
Energieverbrauchskennwert:	108,20 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Befeuerungsart:	Strom
Genossenschaftsanteil:	930,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	01.10.2025 (vorher Mod)

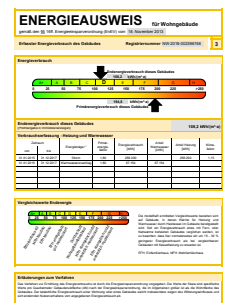
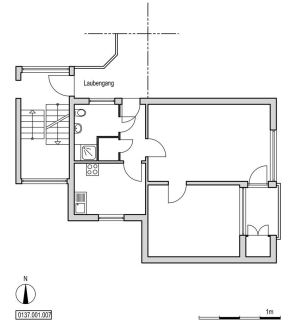
Objektbeschreibung

Etage:	1R1
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



Ausstattung

2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Innenmodernisierung 08.2022

- Umbau zum barrierearmen Duschbad mit Vorhangstange (Neuverfließen der Duschnische u. Boden)

Modernisierung 08/2025

- Restmodernisierung Bad
- Wandfliesen Küche
- Vinyl-Bodenbelag
- Zimmertüren weiß

Die Wohnung wird mit einem hellen Anstrich übergeben

Sonstiges

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

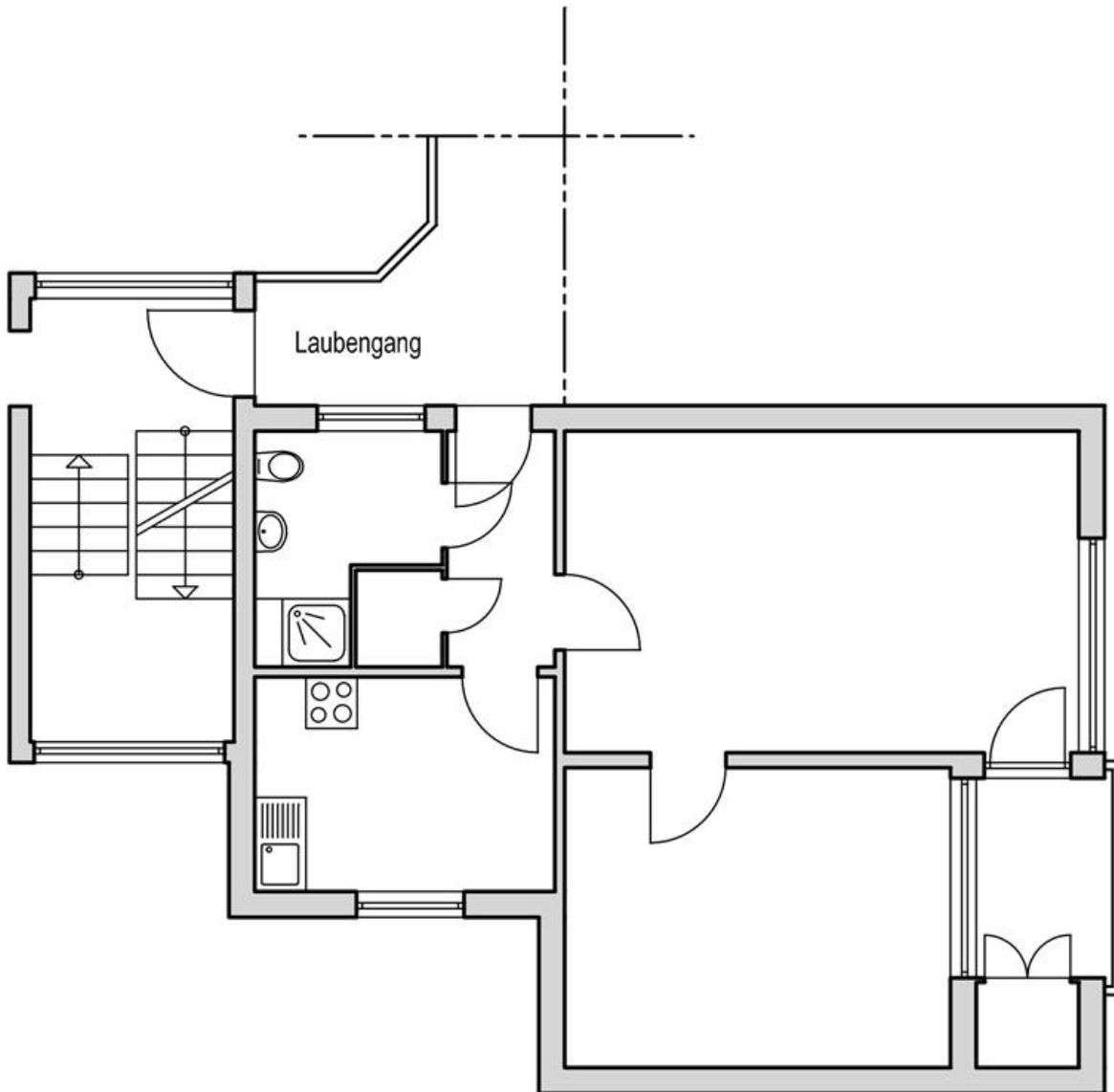
Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters für das Gebäude dar.

Kontakt

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

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

Imadstraße



0137.001.007



Imadstraße



Balkonansicht



Hauseingang



Straßenansicht

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

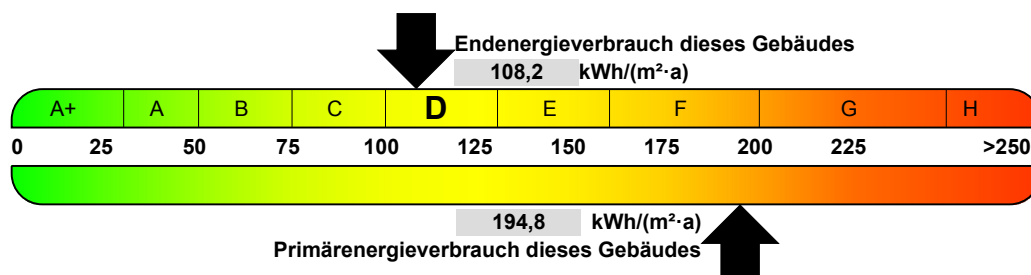
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002396746

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

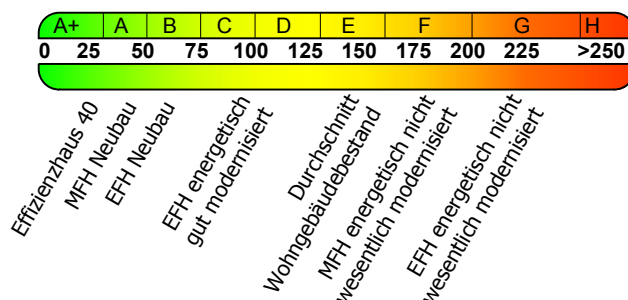
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

108,2 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		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	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).