

## Endlich im Westen...

Imadstr. 36  
33102 Paderborn

### Objektdaten

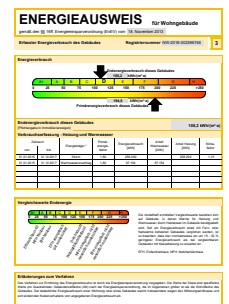
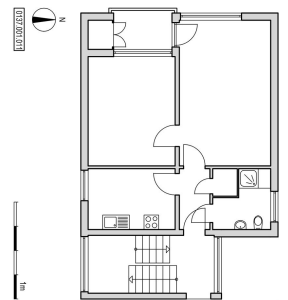
Wohnfläche:	58,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Abstellraum, Kellerraum
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	313,54 €
Betriebskosten:	92,00 €
Gesamtmiete:	405,54 €
Energieverbrauchskennwert:	108,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Elektro-Heizung
Befeuerungsart:	Strom
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache

### Objektbeschreibung

Ruhige Wohnanlage am Riemeke- Park im Westen der Stadt.

- >Aufzugsanlage.
- >Hausmeisterservice.
- >WBS für 2 Personen erforderlich.

Etage:	2L
Baujahr:	1980
Modernisierung:	2021



## 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

Quadratisch. Praktisch. Sehr gut!  
Die Wohnung ist im März 2021 komplett modernisiert worden.  
Erneuerung Bad mit bodennaher Dusche  
Erneuerung Wandfliesen Küche  
Hochmoderner neuer Vinyl- Bodenbelag  
Neue weiße Zimmertüren  
Die Wandflächen werden mit einem hellen Anstrich übergeben  
Nach Beendigung der Modernisierungsmaßnahme erhöht sich die  
Nutzungsgebühr um voraussichtlich ca. 0,20 €/m<sup>2</sup>/mtl. gemäß dem  
Amt für Bauen und Wohnen.

## Sonstiges

Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,  
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.  
Der beigefügte Energieausweis erfüllt die gesetzlichen Forderungen,  
stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters  
für das Gebäude dar.

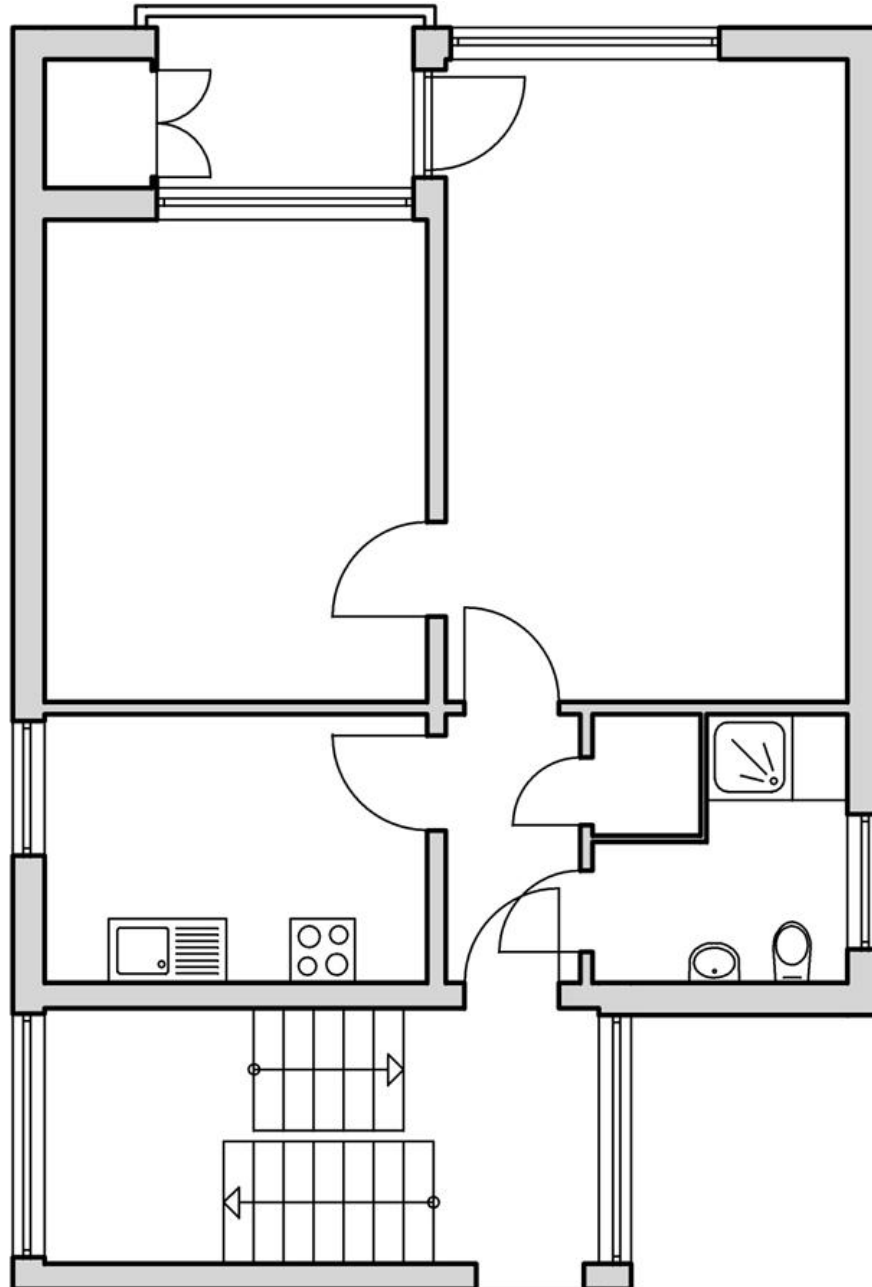
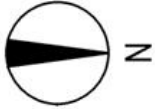
## Kontakt

Herr Johannes Füller  
05251 2900-31  
fueller@spar-und-bauverein.de

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

Endlich im Westen...

0137.001.011



Endlich im Westen...



137\_1-15201207271106



137\_1-15(1)201207271



137\_1-15(3)201207271



15.04.20100102010042

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

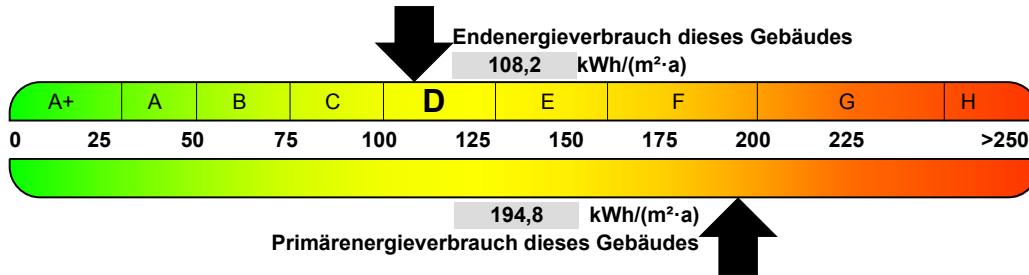
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002396746

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

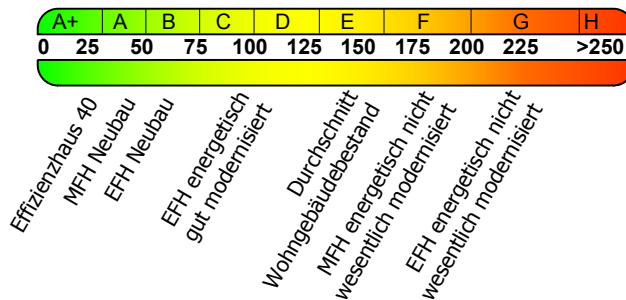
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

108,2 kWh/(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	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.

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