

## Endlich im Westen! >Wohnung für 2 Personen<

Imadstr. 36  
33102 Paderborn

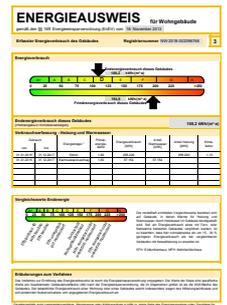
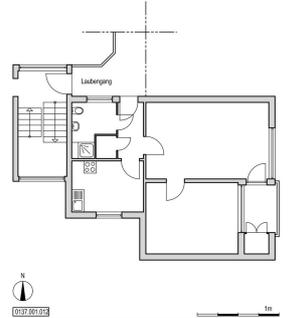
### Objektdaten

Wohnfläche:	58,2 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Abstellraum, Kellerraum
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	314,46 €
Betriebskosten:	92,00 €
Gesamtmiete:	406,46 €
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 zwischen Riemeke- Park und Fußgängerzone.  
JETZT MIT AUFZUG  
WBS für 2 Personen erforderlich!

Etage:	2R1
Baujahr:	1980
Modernisierung:	2019



## 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

Schnuckelige 2RaumWohnung für 2 Personen!

JETZT MIT MODERNISIERTEM DUSCHBAD!

>>> Bodennahe Dusche

Nach Beendigung der Modernisierungsmassnahme erhöht sich die Nutzungsgebühr um vorauss. 0,20€/qm/mtl. gem. sep. Berechnung.

## 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

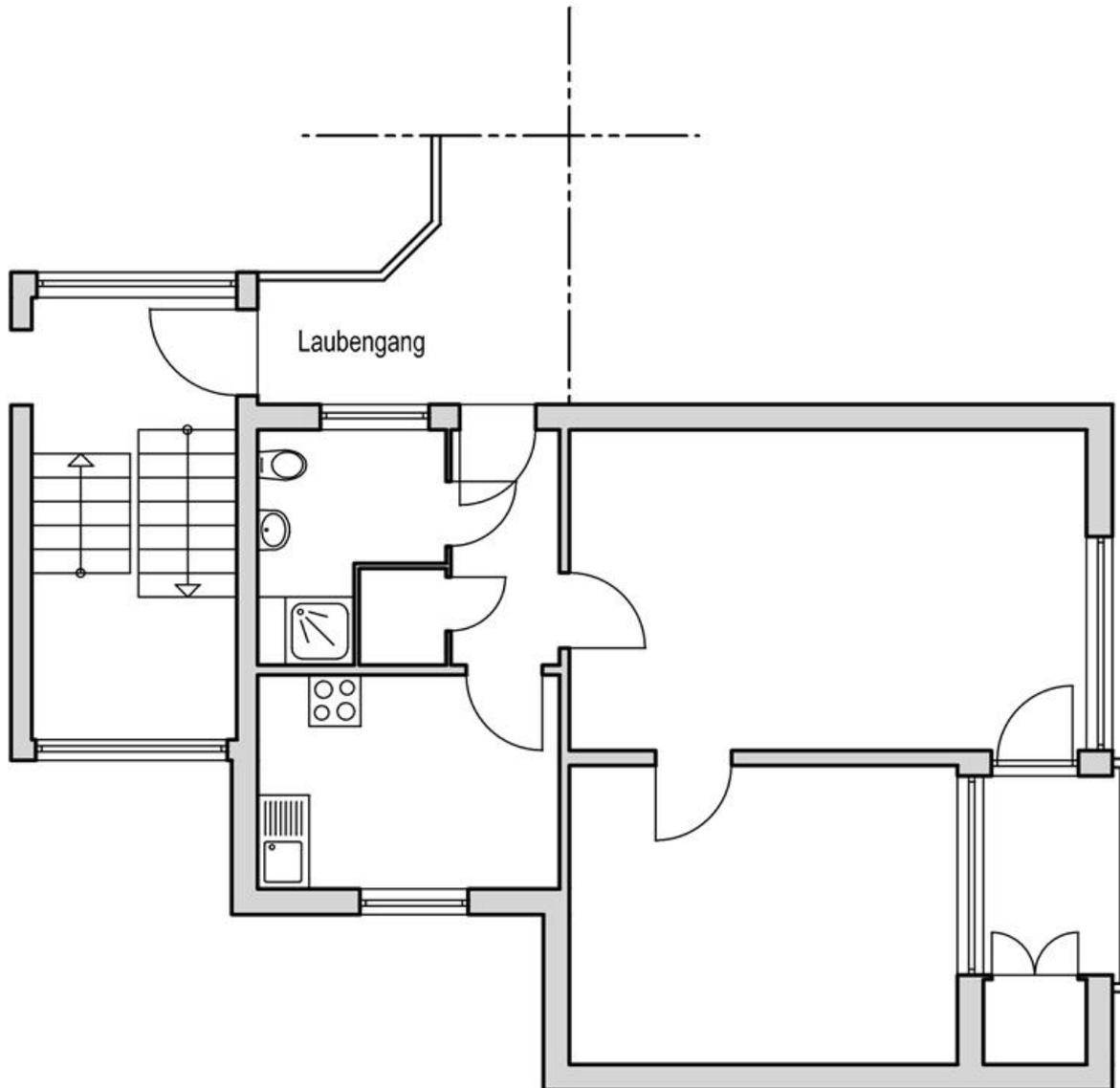
fueller@spar-und-bauverein.de

Frau Silke Klausfering

05251 2900-32

klausfering@spar-und-bauverein.de

Endlich im Westen! >Wohnung für 2 Personen<



0137.001.012



Endlich im Westen! >Wohnung für 2 Personen<



137\_1-15(4)201207271



137\_1-15(1)201207271



15.04.20100102010042

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

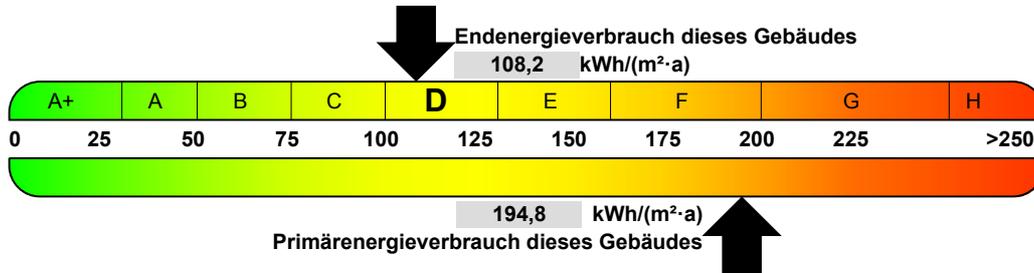
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002396746

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

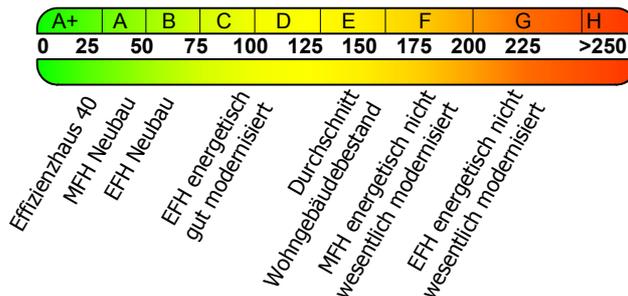
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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).