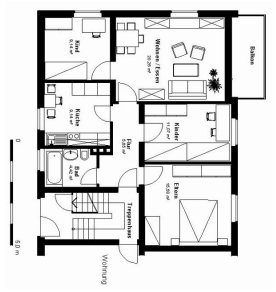
TOP modernisierte Energiesparwohnung sucht Sie!

Goebelstraße 20

33332 Gütersloh

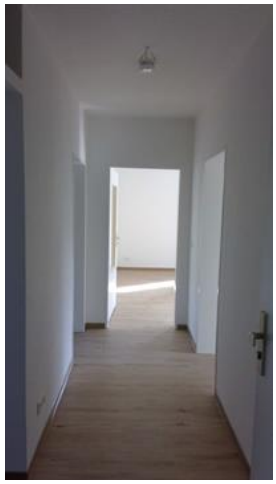
Objektdaten

Wohnfläche:	77 m²
Zimmer:	4 Zimmer, Küche, Bad, Keller, Balkon
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	623,70 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Gesamtmiete:	793,70 €
Endenergiebedarf:	110,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	960,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	nach Vereinbarung



Objektbeschreibung

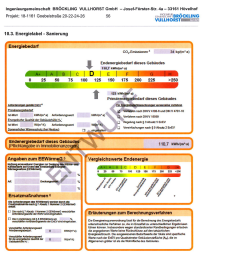
Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Familienhaus, welches im Jahr 2019 komplett modernisiert wurde.



Etage:	EGL
Baujahr:	1963
Modernisierung:	2019

Lage

Im Süden von Gütersloh gelegen, im Stadtteil Sundern, bietet Ihnen diese Wohnung sehr gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsmittelnetz. In der Nachbarschaft befindet sich zudem ein Spielplatz für die Kleinen.



Bauverein Gütersloh
Strengerstraße 12
33330 Gütersloh

Fon 0 52 41 / 90 37 - 0
Fax 0 52 41 / 90 37 - 90
www.bauverein-gt.de

Öffnungszeiten
Mo - Fr: 9.00 - 12.00 Uhr
Mo, Di, Do: 14.00 - 17.00 Uhr

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine attraktive Grundrissgestaltung. Das hellgeflieste Tageslichtbad ist hochwertig modernisiert und mit einer Badewanne ausgestattet. In der Wohnung ist ein moderner Bodenbelag in Holzoptik verlegt und die Wände sind Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Über das geräumige Wohnzimmer gelangen Sie auf den Balkon. Für weiteren Stauraum steht Ihnen ein mietereigener Kellerraum zur Verfügung. Ein digitaler Kabelfernsehnanschluss und Rauchwarnmelder sind in der Wohnung installiert und bereits in den Nebenkosten enthalten.

Im Zuge der Modernisierungsarbeiten wurden u.a. folgende Arbeiten durchgeführt:

- Anbringung eines Wärmedämmverbundsystem inkl. neuer Fassade und Anstrich

- Einbau neuer Energiesparfenster mit 3-fach Verglasung

- neue Wohnungseingangstüren

- Abriss der alten und Anbau neuer Balkone

- Neuer Eingangsbereich u. Sanierung des Treppenhauses

- Dacherneuerung

Sonstiges

Ihren privaten Stromverbrauch zahlen Sie direkt an die Stadtwerke Gütersloh oder an einen Anbieter Ihrer Wahl.

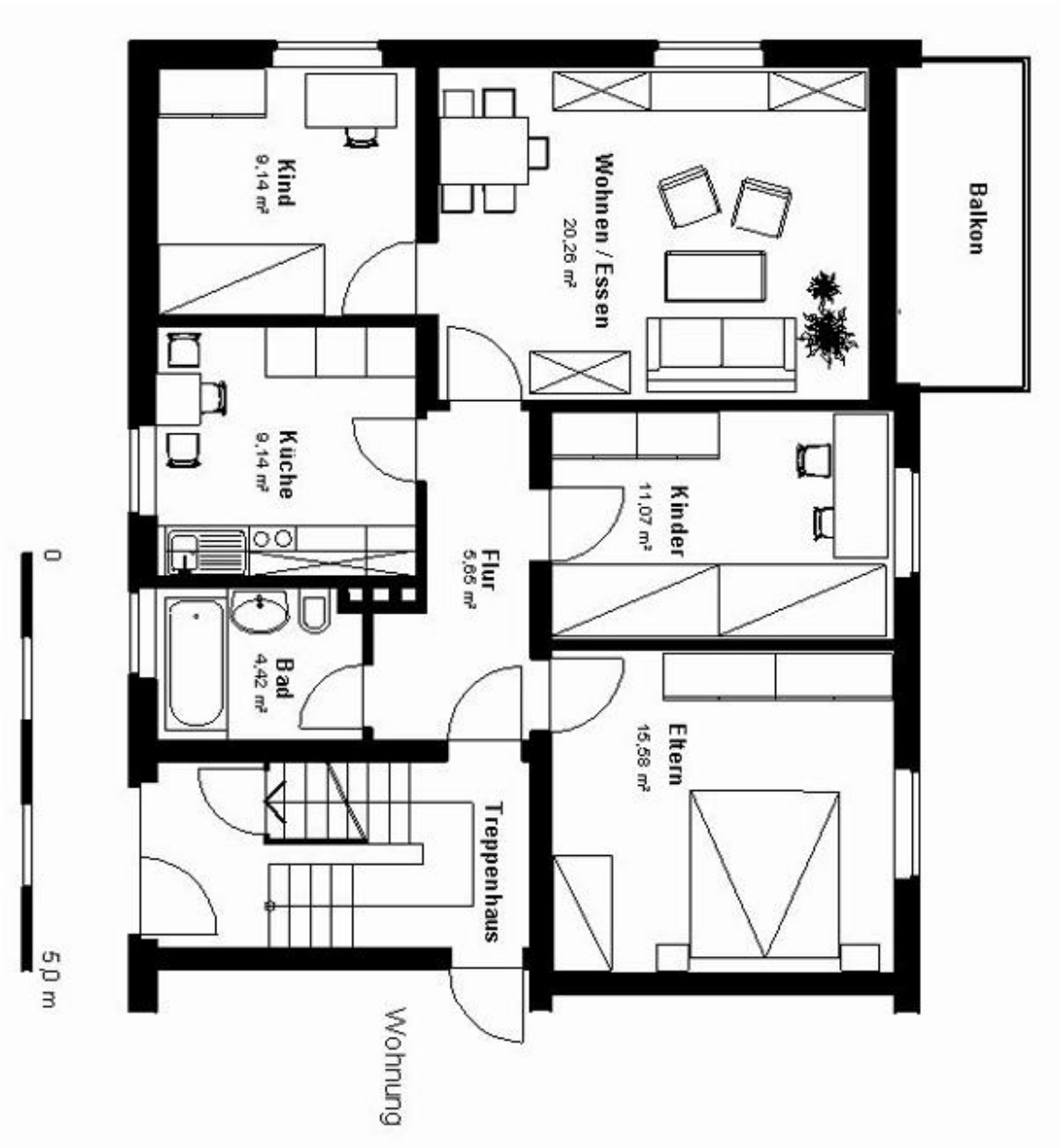
Bei uns bekommen Sie einen Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfkündigung. Das bedeutet für Sie, sicher Wohnen ein Leben lang. Ihre Anteile verzinsen wir mit 4 %.

Kontakt

Frau Jeanette Brockschnieder
05241/9037-34
brockschnieder@bauverein-gt.de

Frau Nadine Schlepphege
05241 / 90 37 23
schlepphege@bauverein-gt.de

TOP modernisierte Energiesparwohnung sucht Sie!



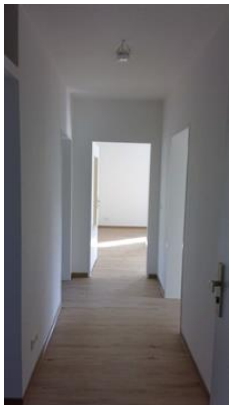
Bauverein Gütersloh
Strengerstraße 12
33330 Gütersloh

Fon 0 52 41 / 90 37 - 0
Fax 0 52 41 / 90 37 - 90
www.bauverein-gt.de

Öffnungszeiten
Mo - Fr: 9.00 - 12.00 Uhr
Mo, Di, Do: 14.00 - 17.00 Uhr

TOP modernisierte Energiesparwohnung sucht Sie!

Außenansicht



Flur

Schlafzimmer

Wohnzimmer

Küche

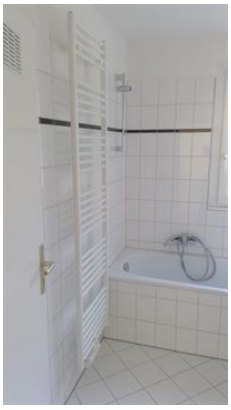
Balkon

Bauverein Gütersloh
Strengerstraße 12
33330 Gütersloh

Fon 0 52 41 / 90 37 - 0
Fax 0 52 41 / 90 37 - 90
www.bauverein-gt.de

Öffnungszeiten
Mo - Fr: 9.00 - 12.00 Uhr
Mo, Di, Do: 14.00 - 17.00 Uhr

TOP modernisierte Energiesparwohnung sucht Sie!



Bad

Außenansicht

Bauverein Gütersloh
Strengerstraße 12
33330 Gütersloh

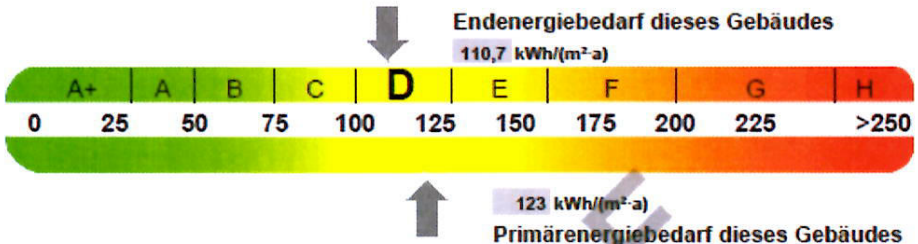
Fon 0 52 41 / 90 37 - 0
Fax 0 52 41 / 90 37 - 90
www.bauverein-gt.de

Öffnungszeiten
Mo - Fr: 9.00 - 12.00 Uhr
Mo, Di, Do: 14.00 - 17.00 Uhr

10.3. Energielabel - Sanierung

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] 34 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf
Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☑ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 110,7 kWh/(m²·a)

ENTWURF

Angaben zum EEWärmeG [5]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen [6]

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

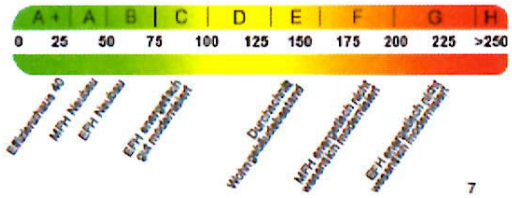
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 0 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': 0 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.