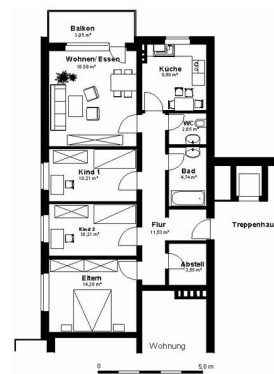


Lichtdurchflutete Wohnung in modernisiertem Objekt!

Malvenweg 2
33330 Gütersloh

Objektdaten

Wohnfläche:	87 m ²
Zimmer:	4 Zimmer, Küche, Bad, separates WC, Abstellraum, Balkon, Keller
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	600,30 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Gesamtmiete:	805,30 €
Energieverbrauchskennwert:	81,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	960,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	nach Vereinbarung



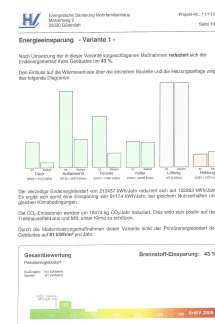
Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in einem top modernisierten Objekt.

Etage:	1. OGL
Baujahr:	1965
Modernisierung:	2012

Lage

In der Nähe befinden sich gute Einkaufsmöglichkeiten und Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel. Abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten bieten Ihnen der nahegelegene Mohns-Park sowie ein Freibad.



Ausstattung

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Der kleine Abstellraum sowie ein Kellerraum bieten Ihnen viel Stauraum. In der Wohnung sind ein Kabelfernsehanschluss und Rauchwarnmelder installiert. Diese Kosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Die Wohnung ist mit einem Fußboden ausgestattet und die Wände sind tapeziert und weiß gestrichen.

Im Jahr 2012 wurde eine umfangreiche Modernisierung durchgeführt:

Dämmung des Daches, Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems, Sanierung der Balkone, Einbau von Energiesparfenstern, Erneuerung der Haus- und Wohnungseingangstüren, Neuanstrich der Treppenhäuser sowie Verbesserung des Wohnumfeldes.

Aufgrund des Aufzuges und einer Rampe vor dem Haus ist das Objekt barrierefrei begehbar.

Sonstiges

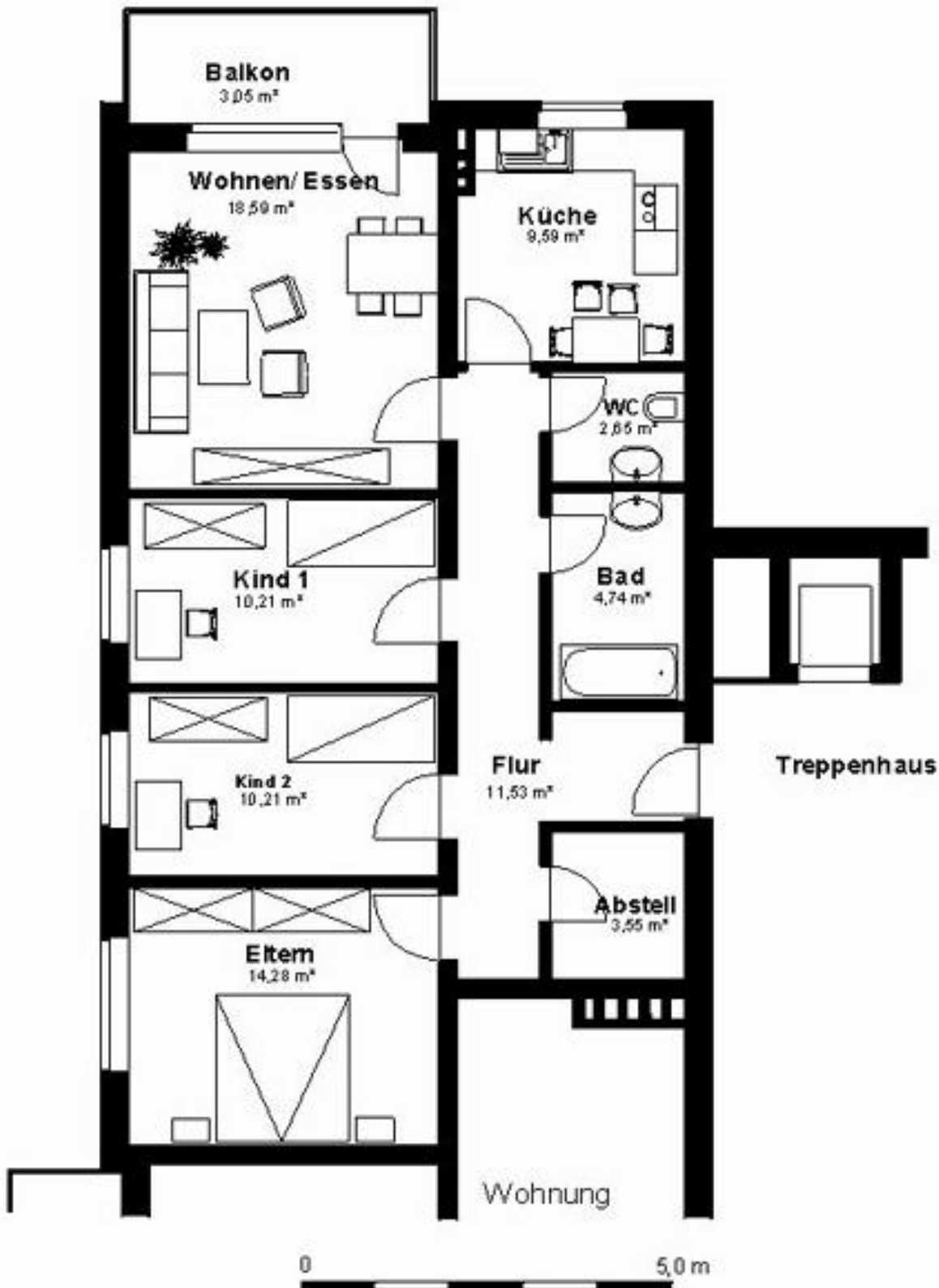
Ihren privaten Stromverbrauch zahlen Sie direkt an die Stadtwerke Gütersloh oder an einen anderen Anbieter Ihrer Wahl. Bei uns erhalten Sie einen Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor einer Eigenbedarfskündigung. Die Genossenschaftsanteile werden mit 4 % verzinst.

Kontakt

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

Frau Nadine Schleppege
05241 / 90 37 23
schleppege@bauverein-gt.de

Lichtdurchflutete Wohnung in modernisiertem Objekt!



Lichtdurchflutete Wohnung in modernisiertem Objekt!

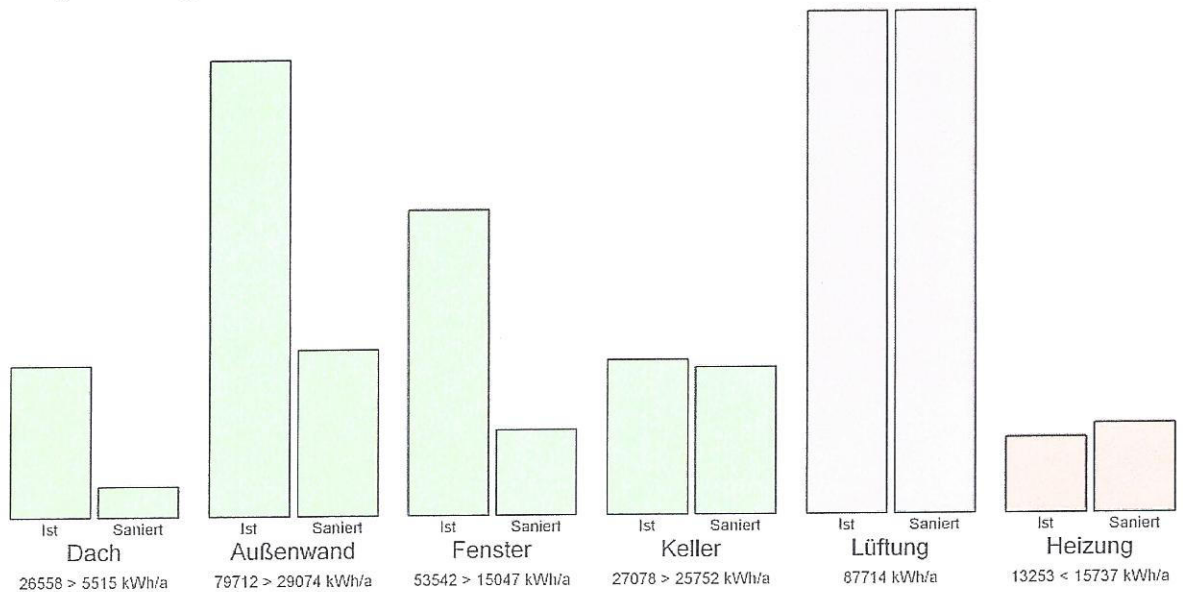


Malvenweg 2

Energieeinsparung - Variante 1 -

Nach Umsetzung der in dieser Variante vorgeschlagenen Maßnahmen **reduziert** sich der Endenergiebedarf Ihres Gebäudes um **43 %**.

Den Einfluss auf die Wärmeverluste über die einzelnen Bauteile und die Heizungsanlage zeigt das folgende Diagramm.



Der derzeitige Endenergiebedarf von 213437 kWh/Jahr reduziert sich auf 122263 kWh/Jahr. Es ergibt sich somit eine Einsparung von 91174 kWh/Jahr, bei gleichem Nutzverhalten und gleichen Klimabedingungen.

Die CO₂-Emissionen werden um 18474 kg CO₂/Jahr reduziert. Dies wirkt sich positiv auf den Treibhauseffekt aus und hilft, unser Klima zu schützen.

Durch die Modernisierungsmaßnahmen dieser Variante sinkt der Primärenergiebedarf des Gebäudes auf **81 kWh/m²** pro Jahr.

