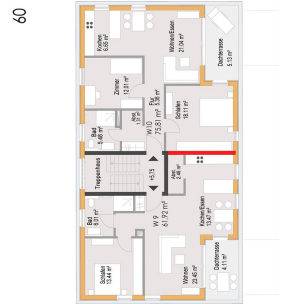


Neubau der Extraklasse: Penthousewohnung mit Dachterrasse!

Gneisenastraße 60
33330 Gütersloh

Objektdaten

Wohnfläche:	76,73 m ²
Zimmer:	3 Zimmer, offene Küche, Bad, Dachterrasse, Keller
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	728,94 €
Betriebskosten:	92,00 €
Heizkosten:	77,00 €
Gesamtmiete:	897,94 €
Endenergiebedarf:	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	40,00 €
Genossenschaftsanteil:	960,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung



Objektbeschreibung

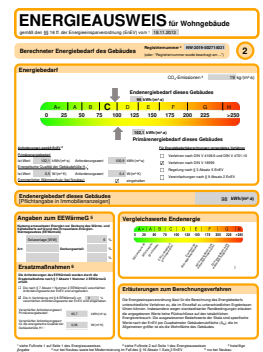
Die Wohnung befindet sich in einem komplett modernisierten 6-Familienhaus.

In der gesamten Anlage sind im Jahr 2018 acht neue Penthousewohnungen in einer hervorragenden Lage über den Dächern von Gütersloh entstanden.

Etage:	DL
Baujahr:	2018

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer Top-Lage von Gütersloh. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich nur 5-Gehminuten entfernt. Freizeitmöglichkeiten wie das Nordbad oder der Mohns-Park sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.



Ausstattung

Die modern zugeschnittene Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer sowie einen geräumigen Wohn- und Essbereich, von welchem Sie Zugang zur Dachterrasse haben. Die Dachterrasse bietet Ihnen einen wunderschönen Blick über die Dächer von Gütersloh. Das grau/weiß geflieste Tageslichtbad ist mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet. Der Fußboden in der gesamten Wohnung ist mit einem Designbelag in heller Eiche-Optik ausgestattet und die Malerarbeiten werden für Sie ausgeführt. Zusätzlichen Wohnkomfort bieten Ihnen die elektrischen Rolläden im Wohn- und Essbereich, die Fußbodenheizung, Kabelfernsehanschlüsse im Wohnraum und in den Schlafräumen sowie die Gegensprechanlage, die auch Ihrer Sicherheit dient. Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen der Abstellraum und der mietereigene Kellerraum.

Sonstiges

Ihren privaten Stromverbrauch zahlen Sie direkt an die Stadtwerke Gütersloh. Bei uns bekommen Sie keinen gewöhnlichen Mietvertrag, sondern einen Dauernutzungsvertrag mit dem Schutz vor einer Eigenbedarfskündigung. Das bedeutet für Sie: Sicher Wohnen ein Leben lang! Ihre Anteile verzinsen wir mit 4%.

Kontakt

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

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

Neubau der Extraklasse: Penthousewohnung mit Dachterrasse!

60



Neubau der Extraklasse: Penthousewohnung mit Dachterrasse!



Außenansicht



Wohnbereich



Wohnbereich



offene Küche



Badezimmer



Badezimmer

Neubau der Extraklasse: Penthousewohnung mit Dachterrasse!



Schlafzimmer



Dachterrasse



Gneisenaustraße



Gneisenaustr. Farben

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

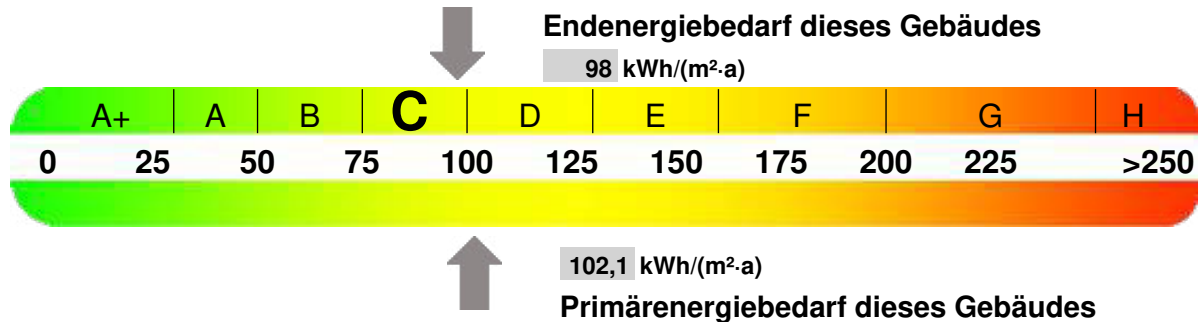
Registriernummer ² NW-2019-002714031

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 19 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert: 102,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert: 100,9 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert: 0,5 W/(m²·K) Anforderungswert: 0,4 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]

98 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art:	Deckungsanteil:
Solaranlage [WW]	6 %
	%
	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

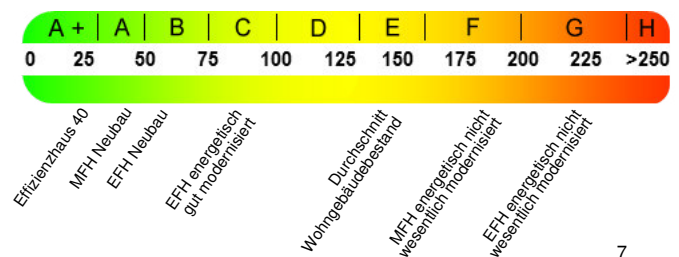
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 9 % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 65,7 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': 0,36 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige

⁵ nur bei Neubau