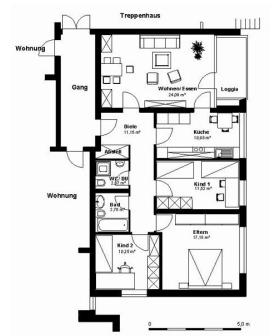


## Familienfreundliche 4-Zimmer Wohnung in top Lage! WBS erforderlich!

Brockweg 40  
33332 Gütersloh

### Objektdaten

Wohnfläche:	96 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4 Zimmer, Küche, zwei Bäder, Balkon, Einbauschränke, Keller
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	472,90 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	110,00 €
Gesamtmiete:	692,90 €
Energieverbrauchskennwert:	113,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	960,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	nach Vereinbarung



### Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage.

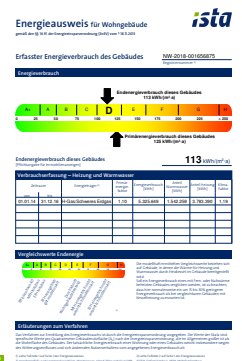
Etage:	4.OG Nr.33
Baujahr:	1974

### Lage

Vor dem Haus befindet sich ein eigener Spielplatz. Kindergärten, Schulen und gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Nähe. Eine Bushaltestelle direkt vorm Haus bietet Ihnen eine gute Anbindung in die Stadt.

### Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss und verfügt über eine Küche, die vom Wohnzimmer wie auch vom Flur aus begehbar ist. Zudem hat die Wohnung zwei Badezimmer. Ein Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und das andere mit einer Dusche. Die Wohnung ist tapeziert und gestrichen und mit einem Bodenbelag ausgestattet. Der großzügige Balkon bietet Ihnen viel Platz. Ein digitaler Kabelfernsehanschluss, Rauchwarnmelder sowie eine externe Hausreinigung sind in den Nebenkosten enthalten.



## Sonstiges

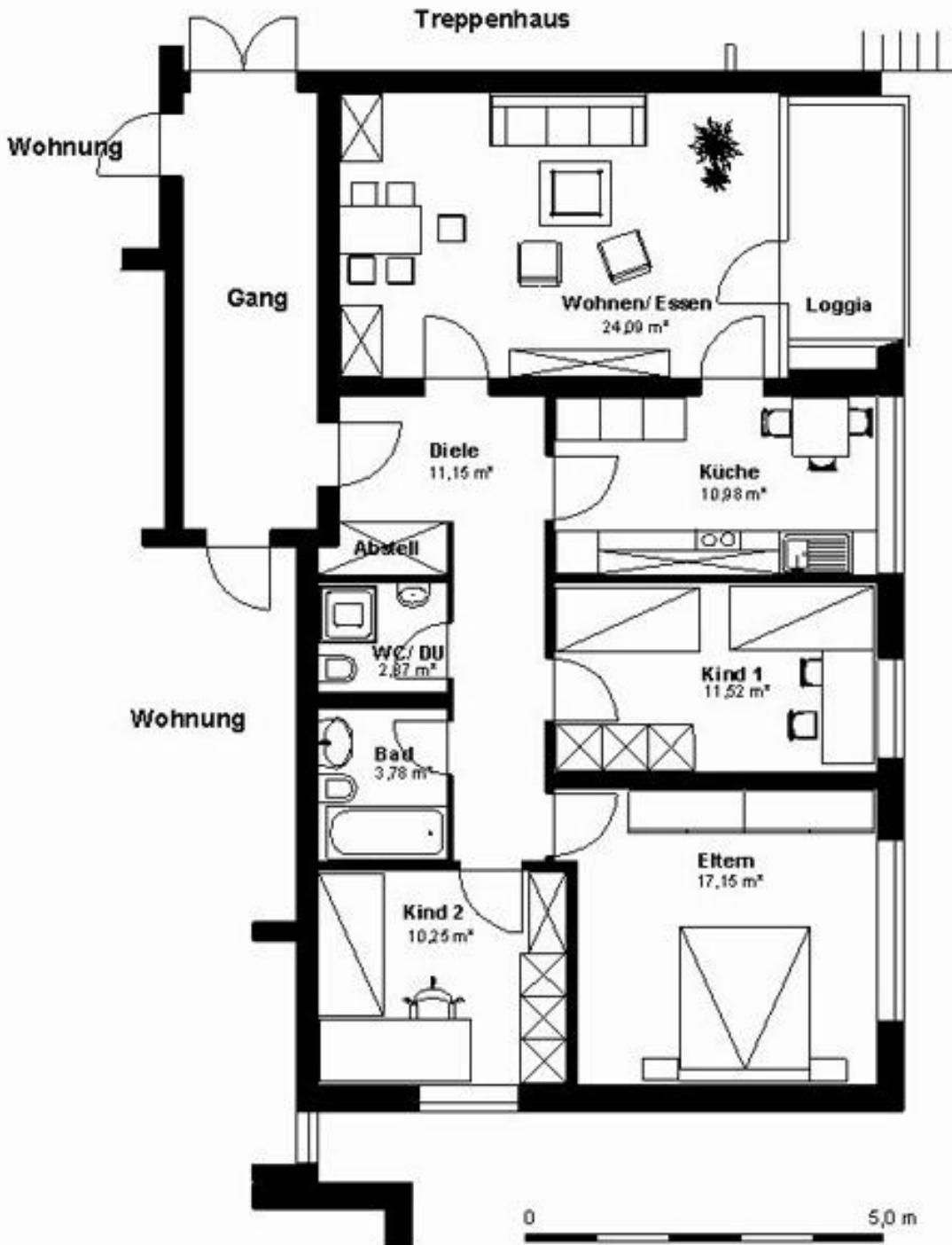
Ihren privaten Stromverbrauch zahlen Sie direkt an die Stadtwerke Gütersloh oder einen Versorger Ihrer Wahl. Bei uns bekommen Sie keinen gewöhnlichen Mietvertrag, sondern einen Dauernutzungsvertrag mit dem Schutz vor einer Eigenbedarfskündigung. Das bedeutet für Sie: Sicher wohnen ein Leben lang! Ihre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

## Kontakt

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

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

Familienfreundliche 4-Zimmer Wohnung in top Lage! WBS erforderlich!



Familienfreundliche 4-Zimmer Wohnung in top Lage! WBS erforderlich!



Brockweg 40-44



Brockweg



Brockweg



Brockweg 40-44

# Energieausweis für Wohngebäude

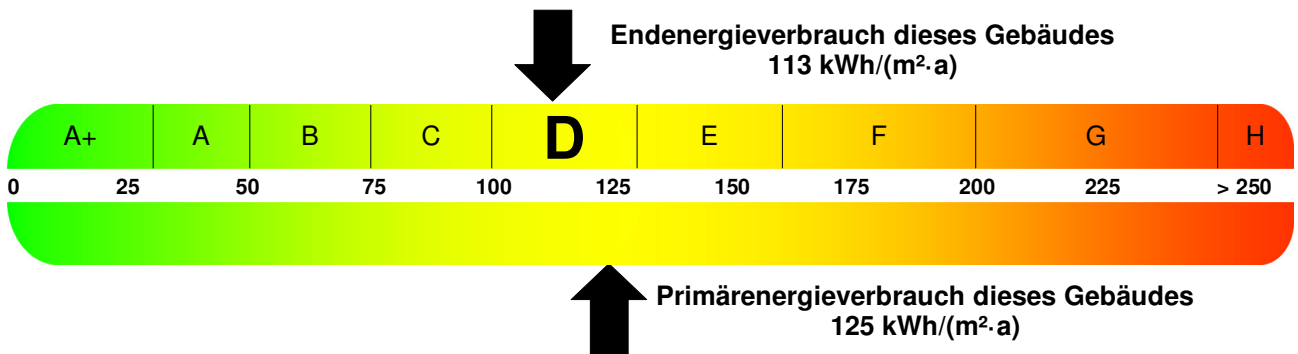
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2018-001656875

Registriernummer <sup>2)</sup>

### Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

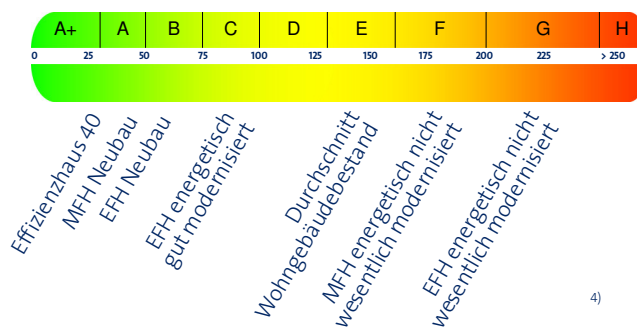
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**113** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3)</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.16	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	5.325.649	1.542.259	3.783.390	1,19

### Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,0}$ ) 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.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus