

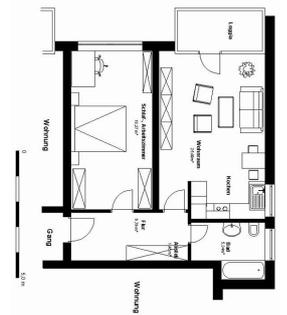


Preiswerte 2-Zimmer Wohnung in Top-Lage! WBS erforderlich!

Brockweg 40
33332 Gütersloh

Objektdaten

Wohnfläche:	60 m ²
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Einbauschränk, Balkon, Keller
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	300,30 €
Betriebskosten:	85,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Gesamtmiete:	455,30 €
Energieverbrauchskennwert:	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	960,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	nach Vereinbarung



Objektbeschreibung

Gut gepflegte Wohnanlage im Herzen von Gütersloh.

Etage:	EG WE-Nr. 1
Baujahr:	1974

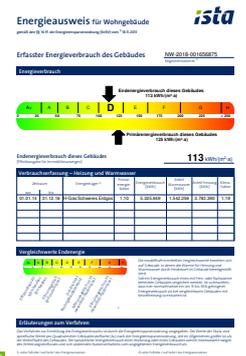
Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Kattenstroth und gute Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Aufgrund einer Bushaltestelle direkt vor dem Haus ist eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.



Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein Bad mit Wanne, ein geräumiges Wohnzimmer sowie eine offene Küche. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon. In der gesamten Wohnung wird einer neuer, moderner Vinylboden in Eiche-Optik verlegt und die Wände werden frisch mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Für weiteren Stauraum sorgen der Einbauschränk im Flur und ein mietereigener Kellerraum. Der digitale Kabelfernsehanschluss, dessen Kosten bereits in den Nebenkosten enthalten sind, ist installiert. Eine externe Treppenhausreinigung sowie der Fahrstuhl sind ebenfalls in den Nebenkosten enthalten. Die Wohnung ist durch einen barrierefreien Zugang zu erreichen.





Sonstiges

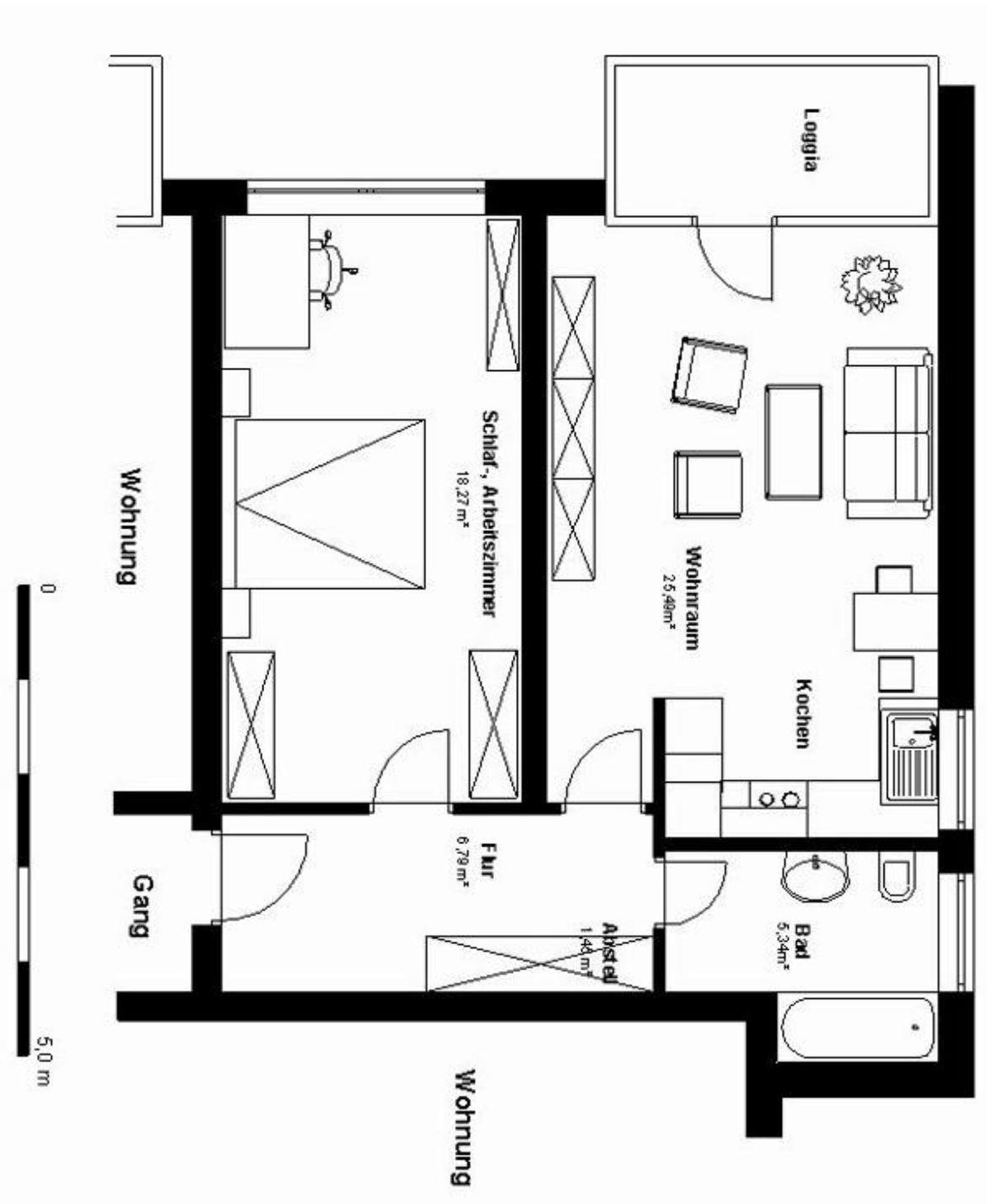
Der private Stromverbrauch wird direkt mit einem Versorger Ihrer Wahl abgerechnet. Bei uns erhalten Sie keinen gewöhnlichen Mietvertrag, sondern einen Dauernutzungsvertrag mit dem Schutz vor einer Eigenbedarfskündigung. Ihre Genossenschaftsanteile verzinsen wir mit 4 %.

Kontakt

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

Frau Nadine Fichera
05241 / 90 37 23
fichera@bauverein-gt.de

Preiswerte 2-Zimmer Wohnung in Top-Lage! WBS erforderlich!



Preiswerte 2-Zimmer Wohnung in Top-Lage! WBS erforderlich!



Bodenmuster



Brockweg



Brockweg 40-44

Energieausweis für Wohngebäude

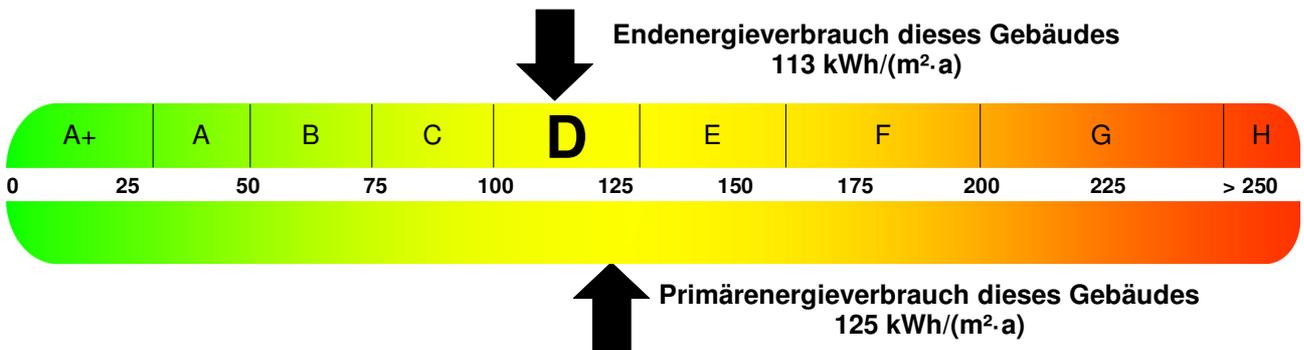
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹⁾ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2018-001656875

Registriernummer ²⁾

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

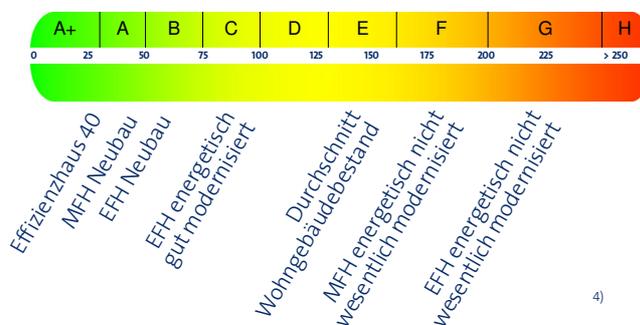
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

113 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	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