

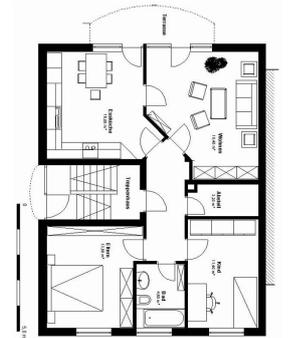


## Glücksgriff: Zentral wohnen in der City!!

Roonstraße 7a  
33330 Gütersloh

## Objektdaten

Wohnfläche:	69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Balkon, Keller
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	511,98 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Gesamtmiete:	681,98 €
Energieverbrauchskennwert:	92,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	20,00 €
Genossenschaftsanteil:	960,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Haustiere:	nach Vereinbarung



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 3-Familienhaus im Herzen von Gütersloh.

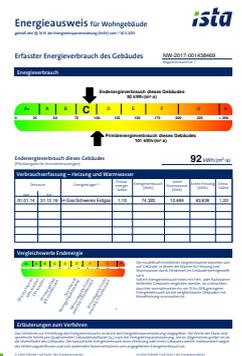
Etage:	DG
Baujahr:	1995

## Lage

Zentral und ruhig gelegen, befindet sich das Objekt direkt in der City von Gütersloh. Die Gütersloher Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie das neue Theater sind fußläufig schnell erreichbar und die Wohnung ermöglicht eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohnraum und eine tolle Wohnküche. Von beiden Räumen aus ist der wunderschöne Balkon zu erreichen. Das moderne, hell geflieste Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Außerdem stehen Ihnen zwei Schlafräume, ein großer Abstellraum und ein mieter eigener Keller zur Verfügung. Ein weiterer Vorteil ist der mieter eigene PKW-Stellplatz für nur 20,00 € im Monat im Hof.





#### Sonstiges

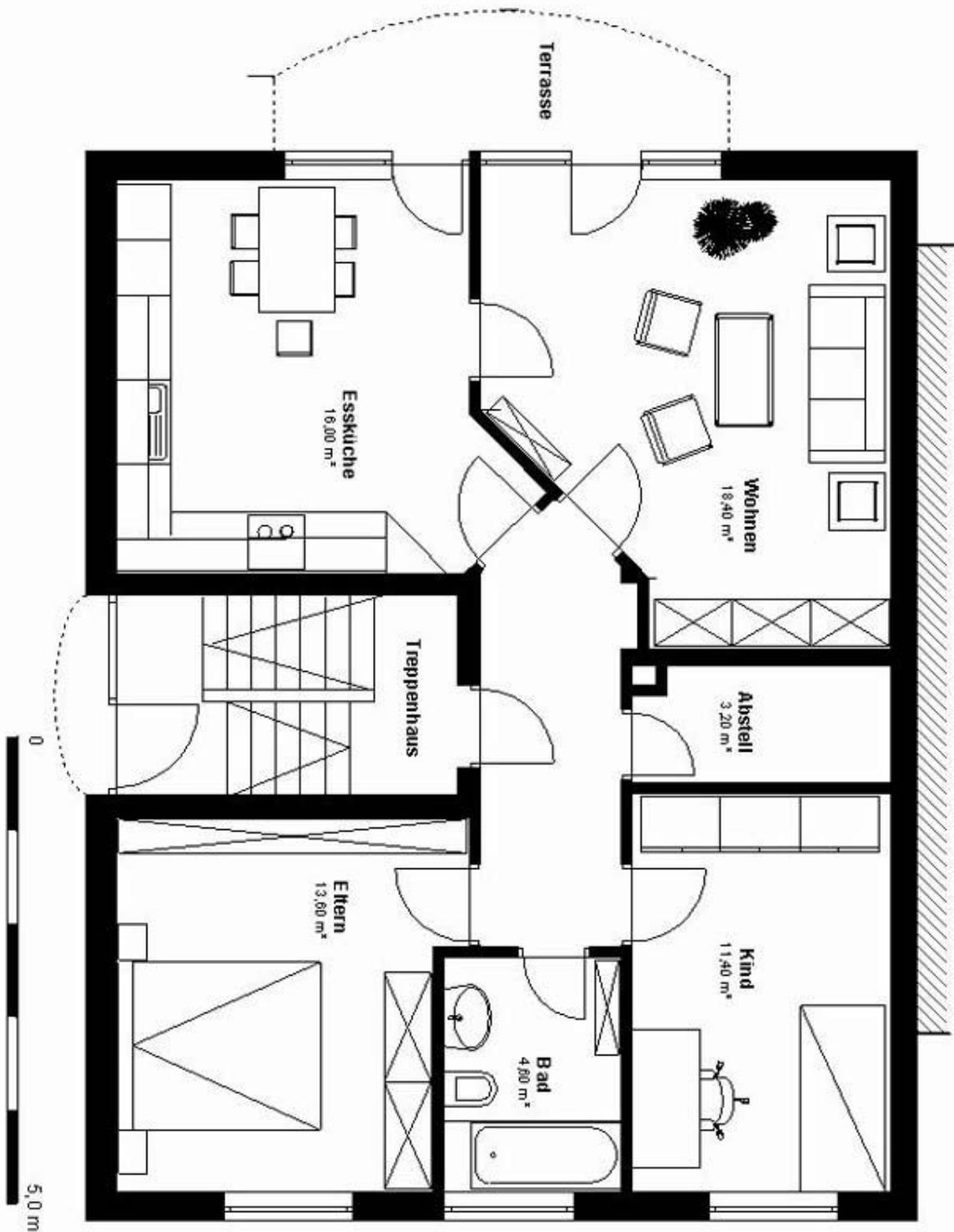
Der private Stromverbrauch wird von den Mietern direkt mit einem Versorger Ihrer Wahl abgerechnet. Bei uns erhalten Sie einen Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigungen. Ihre der Genossenschaftsanteile werden mit 4 % verzinst.

#### Kontakt

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

Frau Kristina Wagner  
05241/9037-23  
wagner@bauverein-gt.de

Glücksgriff: Zentral wohnen in der City!!



Glücksgriff: Zentral wohnen in der City!!



Wohnbereich



Kueche



Roonstr Blick Balkon



Roonstraße

# Energieausweis für Wohngebäude

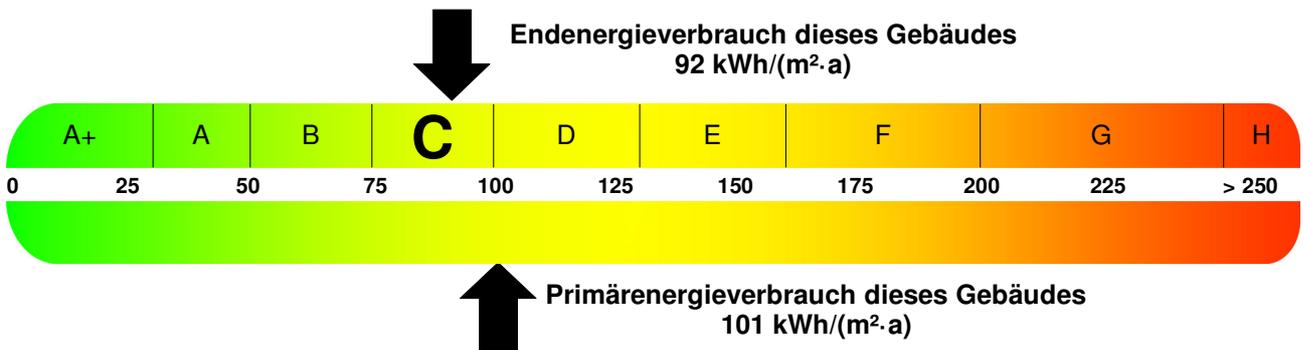
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

NW-2017-001438469

Registriernummer <sup>2)</sup>

### Energieverbrauch



### Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

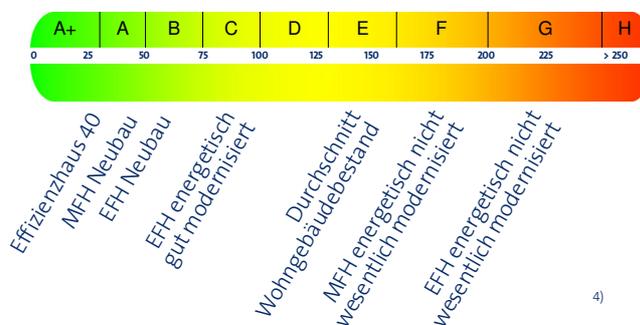
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**92** 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	74.320	10.684	63.636	1,20

### 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