



Ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnen nahe Miele!!!

Angelastraße 18b
33332 Gütersloh

Objektdaten

Wohnfläche:	85,88 m ²
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Mansarde, Keller
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	506,69 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Gesamtmiete:	706,69 €
Endenergiebedarf:	147,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	E
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	960,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	nach Vereinbarung



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Familienhaus.

Etage:	EGR
Baujahr:	1969



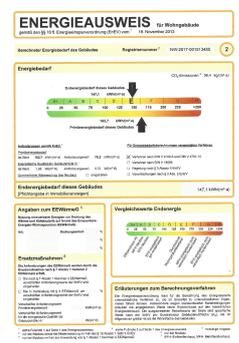
Lage

Das Objekt befindet sich nahe Miele, nur wenige Schritte entfernt befindet sich die "Grünanlage Schlingbreite". Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Darüber hinaus besteht ein guter Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel. Schulen und Kindergärten sind fußläufig zu erreichen.



Ausstattung

In der Wohnung befinden sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sowie ein Schlaf- und ein Kinderzimmer. Die Küche lädt zum Verweilen ein und das Tageslichtbadezimmer ist hell gefliestes und mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlich ist ein Mansardenzimmer im Dachgeschoss (knapp 10 qm) vorhanden und ein mieter eigener Kellerraum steht zur Verfügung. Die Wände sind mit Rohfaser tapeziert und gestrichen. In der Wohnung befindet sich ein Fußbodenbelag in Buche-Optik. Des Weiteren sind ein Kabelfernsehanschluss und Rauchwarnmelder installiert.





BAUVEREIN
GÜTERSLOH

Sonstiges

Ihren privaten Stromverbrauch zahlen Sie direkt an einen Versorger Ihrer Wahl.

Bei uns erhalten Sie einen Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor einer Eigenbedarfskündigung. Die Genossenschaftsanteile werden mit 4 % verzinst.

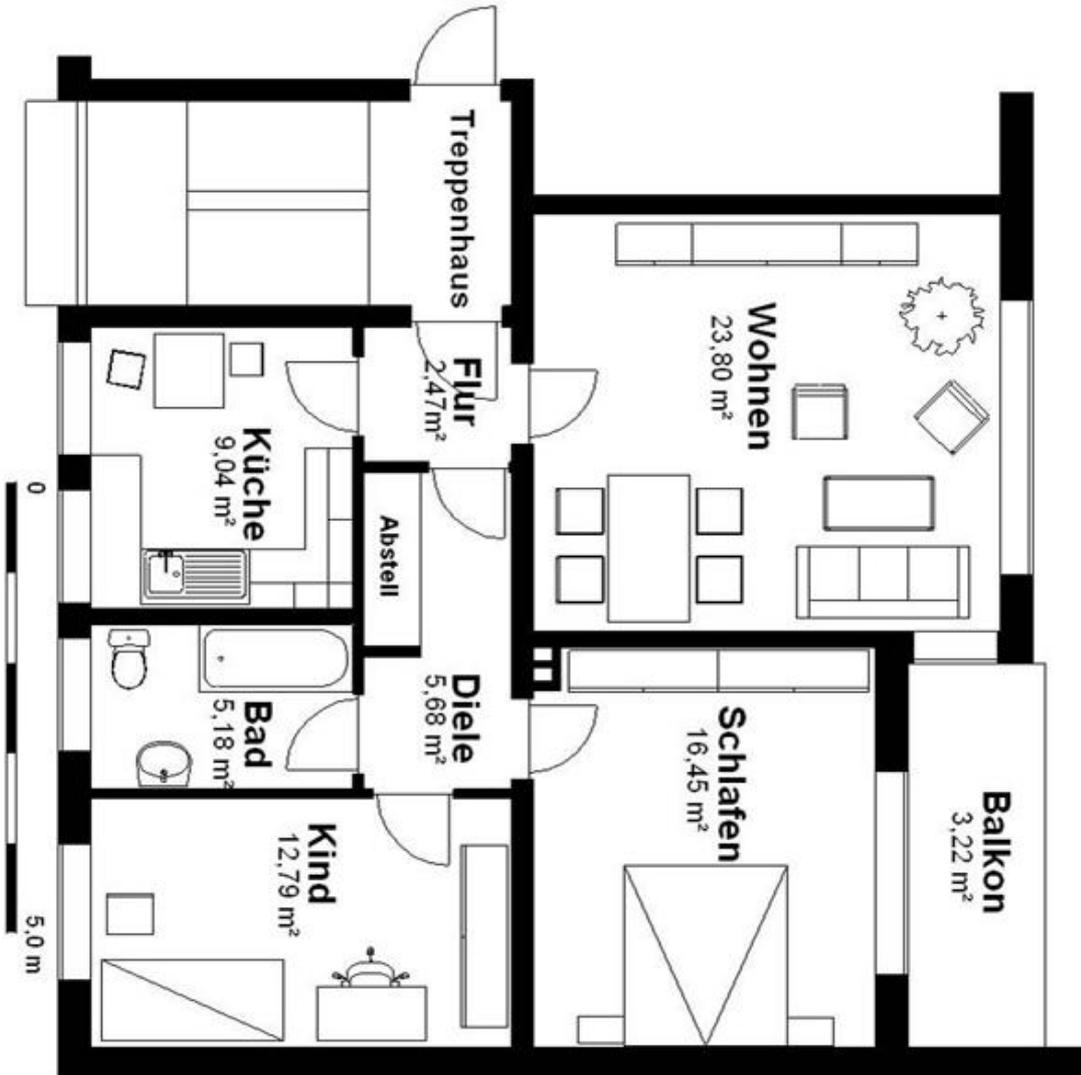
Kontakt

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

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



Ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnen nahe Miele!!!



Ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnen nahe Miele!!!



Angelastr. 18a u 18b



Angelastr. 18b



Angelastr. Wohnzi.



Angelastr. Flur



Angelastr. Küche



Angelastr. Schlafz.

Ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnen nahe Miele!!!



GruenanlageSchlingbr

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

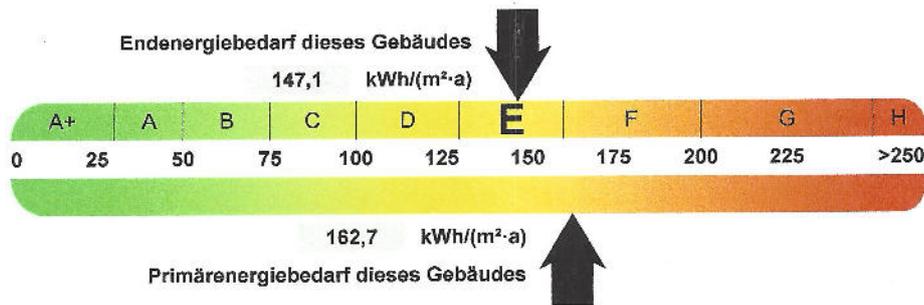
Registriernummer ²

NW-2017-001513480

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 36,4 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 162,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 78,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert 1,06 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 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 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

147,1 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: _____ %

_____ %

_____ %

Ersatzmaßnahmen ⁶

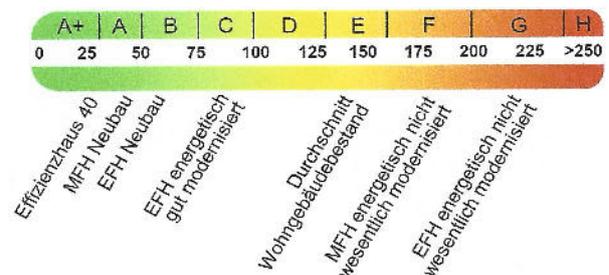
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹: _____ 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

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

⁵ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige Angabe