

Moderne Citywohnung im Herzen von Gütersloh !!

Berliner Straße 43-45

33330 Gütersloh

Objektdaten

Wohnfläche:	90 m ²
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, Keller, Garage
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	720,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Gesamtmiete:	870,00 €
Energieverbrauchskennwert:	137,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse:	E
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Garage / Stellplatz:	Ja
Stellplatzmiete:	60,00 €
Kaution:	1.440,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Haustiere:	nach Vereinbarung



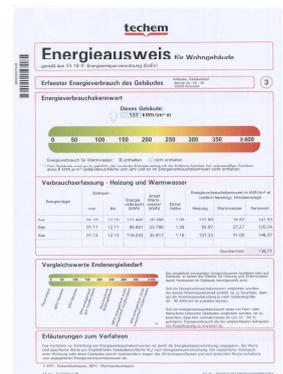
Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone von Gütersloh.

Etage:	3. OG
Baujahr:	1954

Lage

Das Objekt befindet sich in der Fußgängerzone von Gütersloh. Gute Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch den nahegelegenen Bahnhof/ Busbahnhof garantiert.



Ausstattung

Die gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung verfügt über ein hell gefliestes Badezimmer mit Dusche, eine große Küche und einen sonnigen Balkon. Die Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden. Zusätzlich stehen Ihnen ein mieter eigener Kellerraum und eine eigene Garage (60,00 mtl.) zur Verfügung. In der gesamten Wohnung ist ein moderner Fußboden verlegt und die Wände sind weiß gestrichen.

Der Fernsehempfang ist über die SAT-Anlage gegeben.

Weitere Annehmlichkeiten bietet Ihnen eine externe Treppenhausreinigung.

Sonstiges

Der private Stromverbrauch wird von den Mietern direkt an einen Versorger Ihrer Wahl gezahlt.

Die Kaltmiete beinhaltet noch nicht die Nutzungsgebühr für die SAT-Anlage in Höhe von 9,50 €.

Da wir das Objekt für den Eigentümer verwalten, erheben wir eine Kautionshöhe von 1.440,00 €.

Kontakt

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

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

Moderne Citywohnung im Herzen von Gütersloh !!



Berliner Str. 43-45



Badezimmer



EinbaukücheVormieter



Schlafzimmer



Wohnbereich

Moderne Citywohnung im Herzen von Gütersloh !!



Flur

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil
Berliner Str. 43 - 45
33330 Gütersloh

3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:

137 kWh/(m²·a)



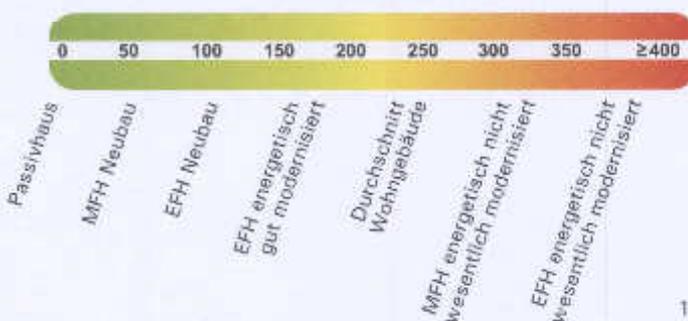
Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt: der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)			
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert	
Gas	01.10	12.10	123.492	16.286	1,00	122,86	18,67	141,53	
Gas	01.11	12.11	86.681	23.795	1,29	92,97	27,27	120,24	
Gas	01.12	12.12	116.543	35.817	1,16	107,32	41,05	148,37	
Durchschnitt									136,71

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

1)

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser