

Tolle Dachgeschosswohnung direkt in der City !!

Berliner Straße 43-45

33330 Gütersloh

#### Objektdaten

Wohnfläche:	68,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad, Keller, Abstellraum
Balkon:	Nein
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	510,10 €
Betriebskosten:	55,00 €
Heizkosten:	45,00 €
Gesamtmiete:	610,10 €
Energieverbrauchskennwert:	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	E
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Kaution:	1.020,20 €
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.

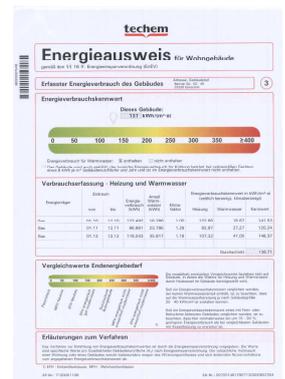
Etage:	4.OGR
Baujahr:	1954
Modernisierung:	2005

#### Lage

Mitten im Zentrum von Gütersloh gelegen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

#### Ausstattung

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Dusche und einen Waschmaschinenanschluss. Die Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden. Das geräumige Wohnzimmer verfügt über einen Fernsehempfang über eine SAT-Anlage. Ein Fußbodenbelag in Buche-Optik ist vorhanden. Weitere Annehmlichkeiten bietet Ihnen eine externe Treppenhausreinigung.



#### Sonstiges

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

Zu der Kaltmiete wird noch die Nutzungsgebühr für die SAT-Anlage in Höhe von 9,50 € erhoben.

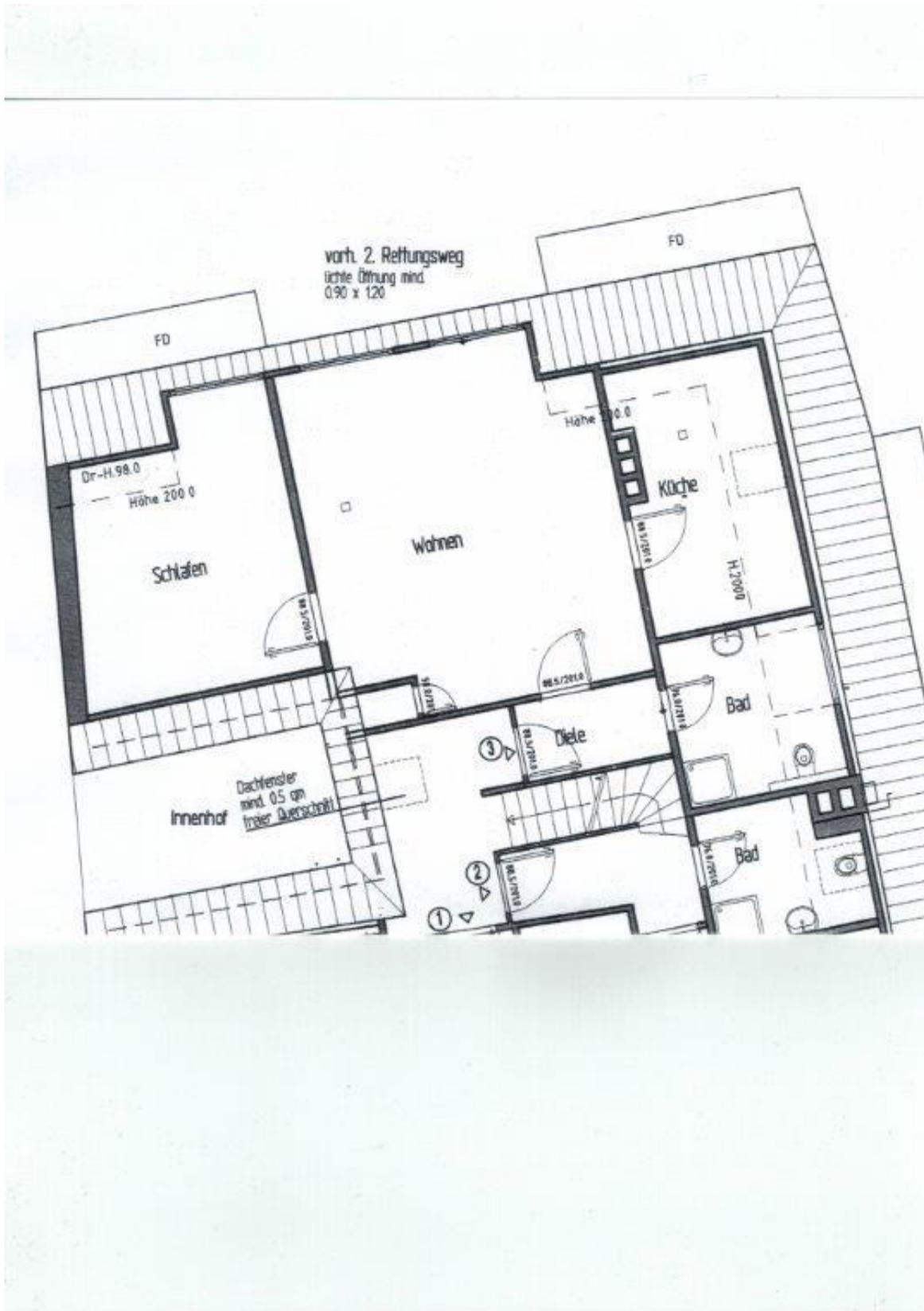
Dieses Objekt verwalten wir für die Eigentümer, daher ist hier eine Kautionshöhe von 1.020,20 € bei Anmietung erforderlich.

#### Kontakt

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

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

Tolle Dachgeschosswohnung direkt in der City !!



Tolle Dachgeschosswohnung direkt in der City !!



Berliner Str. 43-45



Einbauküche202011301



Wohnzimmer



Bad20201130135218



Badezimmer



Berliner Str. 43-45

Tolle Dachgeschosswohnung direkt in der City !!



Ausblick

# 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/(m<sup>2</sup>·a)



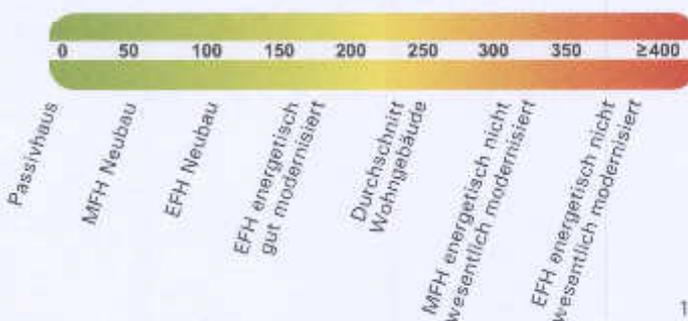
Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt: der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> ·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/(m<sup>2</sup>·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<sub>n</sub>) 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