

## Betreutes Wohnen für 2 Personen!

Am Stadelhof 1b  
33098 Paderborn

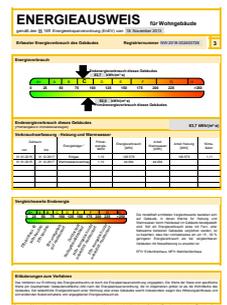
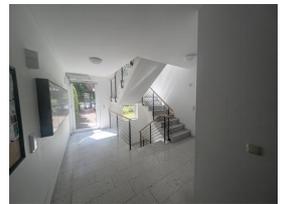
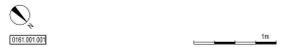
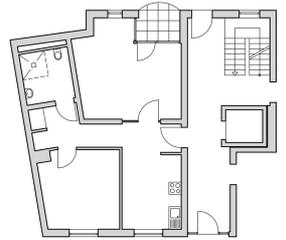
### Objektdaten

Wohnfläche:	62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	347,82 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	65,00 €
Gesamtmiete:	527,82 €
Energieverbrauchskennwert:	83,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache

### Objektbeschreibung

Altengerechtes Wohnen direkt in der Innenstadt, allerdings in einer ruhigen Wohnlage.

Etage:	EL
Baujahr:	1998
Modernisierung:	2013



## **Lage**

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

- Städt. Musikschule
- Pelizäus Gymnasium
- Kindergarten
- Apotheke
- Marktkauf

Einrichtungen in 500 Meter Umkreis:

- Kinderspielplatz
- Libori-Galerie
- Sparkasse
- Volksbank
- Plus Markt
- Fußgängerzone Westernstraße
- Grundschule "Lutherschule"
- Div. weiterführende Schulen

Gute ÖPNV-Anbindung

## **Ausstattung**

Die Wohnung wurde im Jahr 2013 mit neuem PVC Bodenbelag ausgestattet.

Es handelt sich hier um ein Objekt des "Betreuten Wohnens", vor Bezug ist der Abschluss eines Betreuungsvertrages, wir raten hier zu einem Vertrag mit dem Westfalenhof" , erforderlich

## **Sonstiges**

Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung, Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.

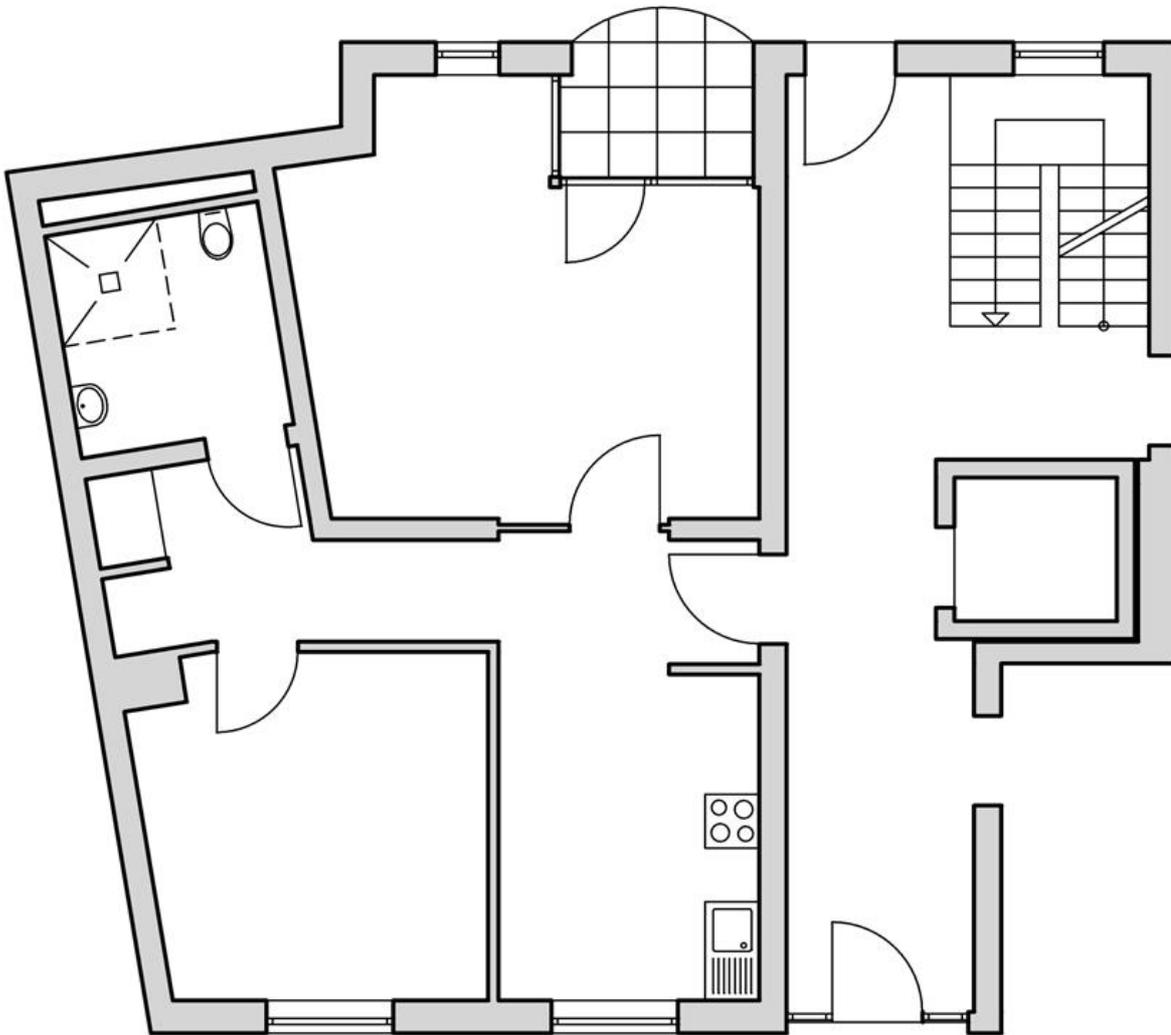
Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters für das Gebäude dar.

## **Kontakt**

Herr Jochen Riese  
05251 2900-41  
riese@spar-und-bauverein.de

Herr Lennart Pape  
05251 2900-36  
pape@spar-und-bauverein.de

**Betreutes Wohnen für 2 Personen!**



0161.001.001



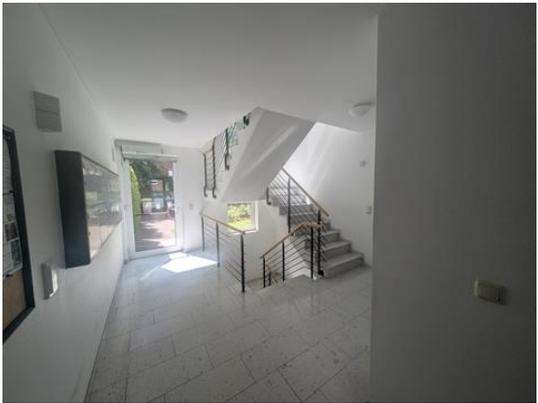
## Betreutes Wohnen für 2 Personen!



AmStadelhof1bFrontbe



AmStadelhof1bfuerInt



Hausflur

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

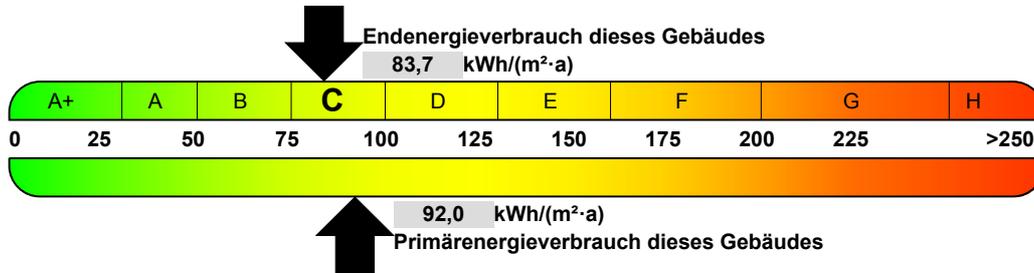
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2018-002400726

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

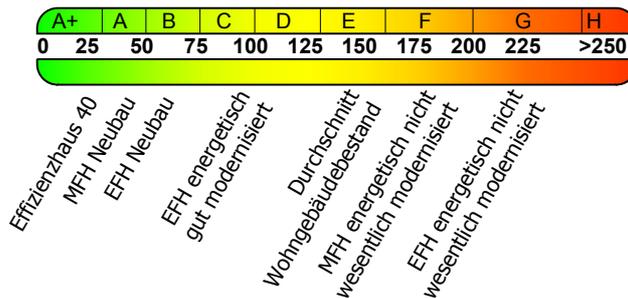
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

83,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>1</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas	1,10	126.579		126.579	1,11
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	44.004	44.004		

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) 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.

<sup>1</sup> Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).