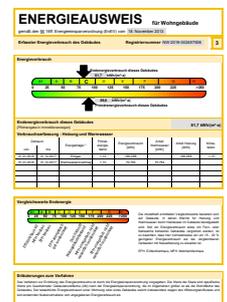
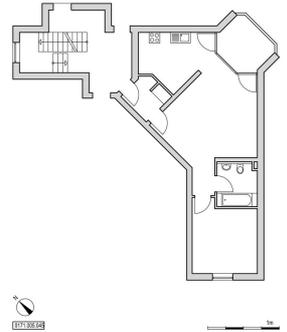


Wohnen im Tegelbogen für zwei Personen!

Rolandsweg 92
33102 Paderborn

Objektdaten

Wohnfläche:	59,99 m ²
Zimmer:	2 Zimmer
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	313,10 €
Betriebskosten:	79,00 €
Heizkosten:	55,00 €
Gesamtmiete:	447,10 €
Energieverbrauchskennwert:	81,70 kWh/(m ² a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Ja
Bezugsfrei ab:	Sofort oder nach Absprache



Objektbeschreibung

Mit dem TegelBogen spannen wir den Bogen zwischen Generationen, zwischen Jung und Alt. Wir fördern das Miteinander und den Austausch zwischen den verschiedensten Altersgruppen. So entsteht im TegelBogen eine neue Form des nachbarschaftlichen Netzwerks mit familiennahen Dienstleistungen.

Im TegelBogen nehmen wir die Herausforderungen an, die von den gesellschaftlichen Entwicklungen vorgegeben werden. So wie in der großen Familie entsteht in der Nachbarschaft ein Klima der Hilfsbereitschaft. Hausaufgabenhilfe, Kinderbetreuung, Behördengänge oder Einkäufe- im TegelBogen hat jeder einen Platz. Der TegelBogen ist eine moderne Wohnwelt für alle Generationen, Jung und Alt, Singles und Familien. Mit moderner Architektur, frischen Farb- und Lichtkonzepten zeigen wir, wie zeitgemäßes Wohnen in Paderborn aussehen kann.

- für alle Generationen, Jung und Alt, Singles und Familien
- großzügige Erholungsflächen und parkähnlicher Innenhof
- moderne Farb- und Lichtkonzepte
- hochwertige, qualitätsvolle Wohnungsausstattung
- Senioren-Wohngemeinschaft, Tagespflege und Begegnungsstätte
- starke Kooperationspartner
- Pflege, Versorgung und Service individuell abrufbar
- keine Betreuungspauschale

Etage: 2RM

Baujahr: 1995

Lage

direkt in Objektnähe:
großer Lebensmittelmarkt
Top ÖPNV-Anbindung (Bus, Bahn)
Einrichtungen in 300 Metern Entfernung:
städtischer Kindergarten "Greitler Weg"
weiterführende Schule "Ludwig-Erhard-Schule"
Maspern-Sportzentrum
Schwimmoper
Einrichtungen in 500 Metern Entfernung:
Naherholungsgebiet Schützenplatz
Kindergarten der "St. Heinrich" Gemeinde
großer Lebensmittelmarkt, diverse Einzelhandelsgeschäfte
Apotheke und Ärztehaus
Einrichtungen in 1000 Metern Entfernung:
Gymnasien "Reismann" und "Pelizaeus"

Ausstattung

2-Zimmer, Küche, Bad, Balkon
Erneuerung Vinyl-Bodenbelag 07/2024

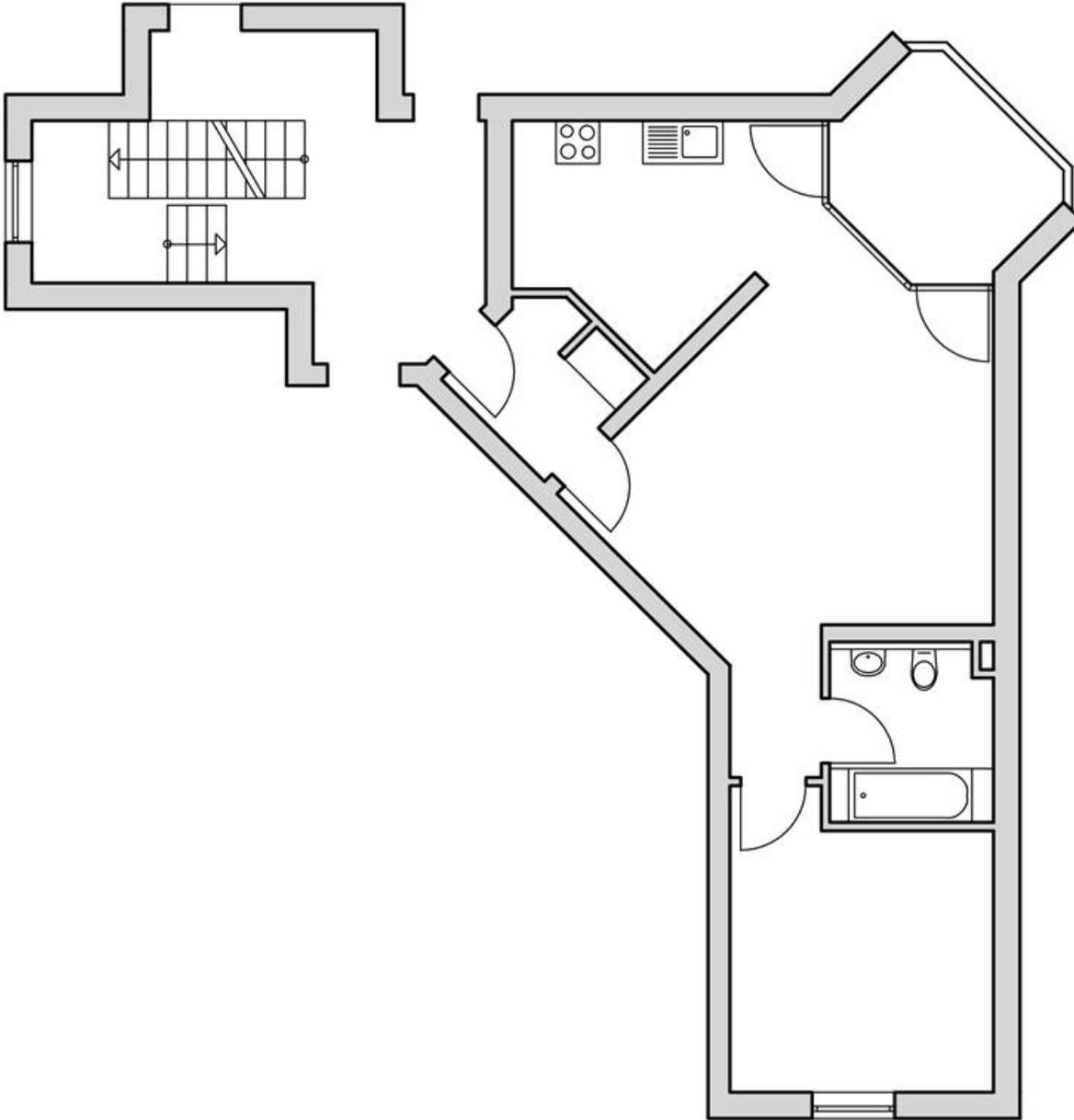
Sonstiges

Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung,
Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.
Der beigefügte Energieausweis erfüllt die gesetzlichen Forderungen,
stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters
für das Gebäude dar.
Dem Leitbild der Genossenschaft 'miteinander - füreinander' folgend
wird den Mietern neben hochwertigem Wohnraum die Möglichkeiten
der Kommunikation, Information und Unterhaltung durch ein
eigenständiges Gebäude gegeben. Gegebenenfalls dient dieses
Gebäude neben der Umsetzung von gemeinschaftlichen Aktivitäten
ebenso der Abhaltung von Familienfeierlichkeiten je nach
Hierfür erfolgt eine monatliche Belastung der einzelnen Wohnungen
von 12,00 €

Kontakt

Frau Silke Klausfering
05251 2900-32
klausfering@spar-und-bauverein.de

Wohnen im Tegelbogen für zwei Personen!



0171.005.045



Wohnen im Tegelbogen für zwei Personen!



Rolandsweg_Tegelweg_



Rolandsweg Tegelweg



Rolandsweg_Tegelweg_



171_001-005_00420120



Lagplan2012062114504

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

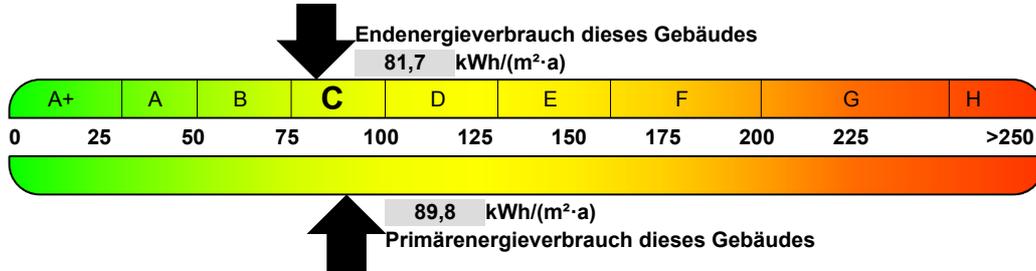
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002457006

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

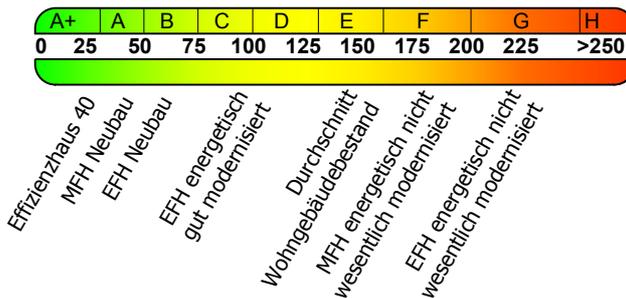
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

81,7 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas	1,10	190.258		190.258	1,15
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	70.754	70.754		

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.

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