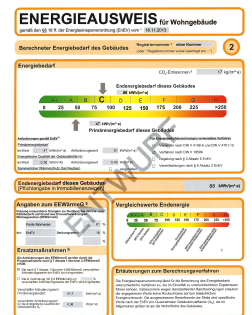


Neubau in exzellenter Lage

Sturmiusstr. 9
33098 Paderborn

Objektdaten

| | |
|---|------------------------------|
| Wohnfläche: | 63,08 m ² |
| Zimmer: | 2 Zimmer |
| Balkon: | Ja |
| Terrasse: | Nein |
| Kaltmiete: | 580,34 € |
| Betriebskosten: | 127,00 € |
| Heizkosten: | 51,00 € |
| All-inclusive-Miete: | 758,34 € |
| Energieverbrauchskennwert: | 88,00 kWh/(m ² a) |
| Heizungsart: | Holz-Pelletheizung |
| Befeuerungsart: | Pelletheizung |
| Garage / Stellplatz: | Ja |
| Stellplatzmiete: | 55,00 € |
| Genossenschaftsanteil: | 1.240,00 € |
| Wohnungsberechtigungsschein erforderlich: | Nein |
| Bezugsfrei ab: | 01.03.2022 |
| Haustiere: | |



Objektbeschreibung

Gut geschnittene, großzügige 2-Zimmer-Wohnung als Erstbezug in der schönen Südstadt gelegen. Ein Steinwurf vom Brüderkrankenhaus entfernt wohnen sie in einem dreigeschossigen Stadthaus mit einem ausgebautem Dachgeschoss. Im schönen Innenhof erstreckt sich ein weiteres Haus über 2 Etagen und einem Staffelgeschoss.

Die Küche mit knapp 6 qm bietet genug Platz zum Kochen und ist durch eine praktische Schiebetür zum offenen Ess- und Wohnbereich zu erreichen. Der Balkon bietet genug Platz für Sitzgelegenheiten mit einem Ausblick auf die Sturmiusstraße.

Das ca. 27 qm große Wohn- und Esszimmer und ein weiteres, ca. 15 qm großes Zimmer komplettieren diese im Erdgeschoss des ruhigen Mehrparteien-Hauses gelegene Wohnung.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Dusche und ist vom ca. 6 qm großen Flur ebenso zu erreichen wie der kleine Abstellraum für Vorräte und Putzmittel.

Barrierearm, mit zukunftsweisender Haus- und Kommunikationstechnik – der Neubau in verkehrsberuhigter, exzellenter Lage setzt nicht nur durch ein modernes Farb- und Die Wohnung liegt in sehr zentraler Lage – die Innenstadt ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Etage: EMV
Baujahr: 2022

Lage

Nur wenige Meter vom Versorgungszentrum „Borchener Straße“ und vom Westerntor entfernt, dennoch an einer verkehrsberuhigten Spielstraße gelegen.

Einrichtungen in 300 Meter Umkreis:

- Physiotherapie
- verschiedene Restaurants

Einrichtungen in 600 Meter Umkreis:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Apotheken
- Spielplatz
- Banken
- verschiedene Arztpraxen

Ausstattung

- Aufzug
- kontrollierte Be- und Entlüftung
- Eigener Kellerraum
- Waschkeller mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Anschlüsse: Kabelanschluss
- Tiefgaragenstellplatz kann separat angemietet werden

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. Da es sich um einen Neubau
handelt, handelt es sich um einen Entwurf. Die entgeltliche
Ausfertigung wird bei Bauabnahme erstellt und steht sodann dem

Kontakt

Herr Johannes Füller
05251 2900-31
fueller@spar-und-bauverein.de

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

Neubau in exzellenter Lage



Straßenansicht



Eingangsbereich



Vogelperspektive

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

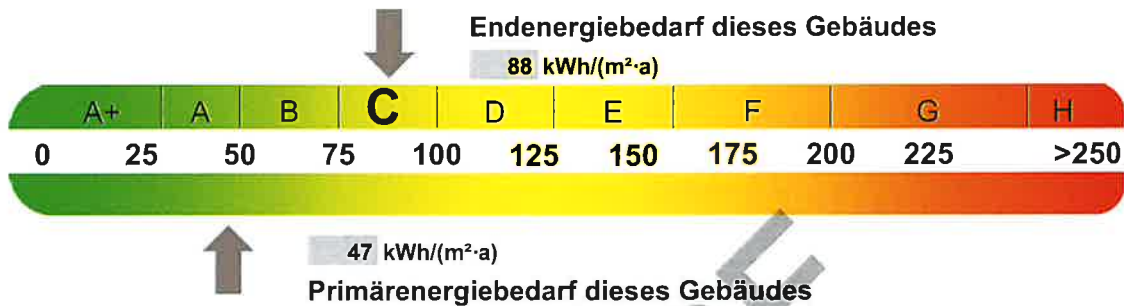
Registriernummer ² ohne Nummer

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 17 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 47 kWh/(m²·a) Anforderungswert 61 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,38 W/(m²·K) Anforderungswert 0,45 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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

88 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 | Value |
|----------------|----------------|-------|
| Feste Biomasse | | 81 % |
| EnEV | | 16 % |
| | | % |

Ersatzmaßnahmen ⁶

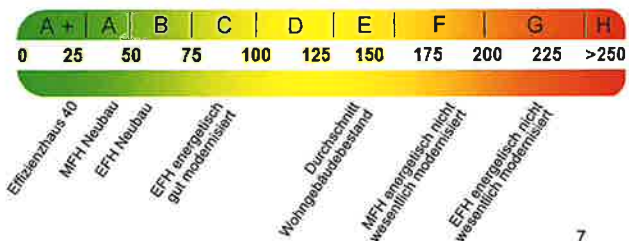
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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: 51,7 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' : 0,38 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
Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
Satz 3 EnEV

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ freiwillige

⁵ nur bei Neubau