

**WWS - gepflegte Single-Wohnung im Bereich des Klinikums!**

Lerchenstr. 5  
32049 Herford

**Objektdaten**

Wohnfläche:	51,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer, Bad mit Dusche, Abstellraum
Balkon:	Nein
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	395,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	170,00 €
Gesamtmiete:	665,00 €
Energieverbrauchskennwert:	104,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung/WWS
Befeuerungsart:	Gas
Kaution:	1.185,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	Ab sofort



**Objektbeschreibung**

Modernes Mehrfamilienhaus in ruhigem Bereich

Etage:	Dachgeschoss rechts
Baujahr:	1956
Modernisierung:	2009

**Lage**

In ruhiger Seitenstrasse im Herforder Norden, direkt neben unserem Nachbarschafts-Zentrum. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der Nähe: z.B.

Markant-Markt ca. 600 m, Aldi u. Lidl. ca. 1,5 km. Eine Apotheke ist ca. 1,2 km und eine Sparkasse ca. 1,2 km entfernt. Bis zum Kindergarten sind ca. 350 m und zur Grundschule ca. 400 m. Die Innenstadt ist nach ca. 2,8 km und der Bahnhof nach ca. 3,6 km erreichbar.

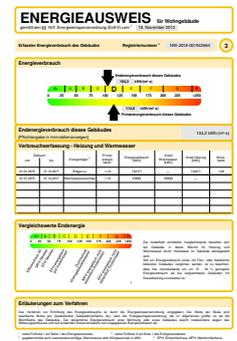


**Ausstattung**

TV-Kabelanschluss, Gegensprechanlage

**Sonstiges**

Die Kosten für Wasser/Abwasser, Heizung und Strom werden selbstverständlich über Zwischenzähler erfasst und separat über die Versorgungsunternehmen abgerechnet.





## Kontakt

WohnZimmer  
05221 / 59 94 - 99  
WohnZimmer@wws-herford.de

WWS - gepflegte Single-Wohnung im Bereich des Klinikums!



Hinweise:  
Möblierung nur beispielhaft.  
Alle Maße ohne Gewähr, Fenster und Türen werden schematisch dargestellt!

WWS - gepflegte Single-Wohnung im Bereich des Klinikums!



Eingang



Wintergarten



Lerchen5-7(6)2017012



Wohnküche



Wohnküche



Schlafzimmer

WWS - gepflegte Single-Wohnung im Bereich des Klinikums!



Flur



Badezimmer

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

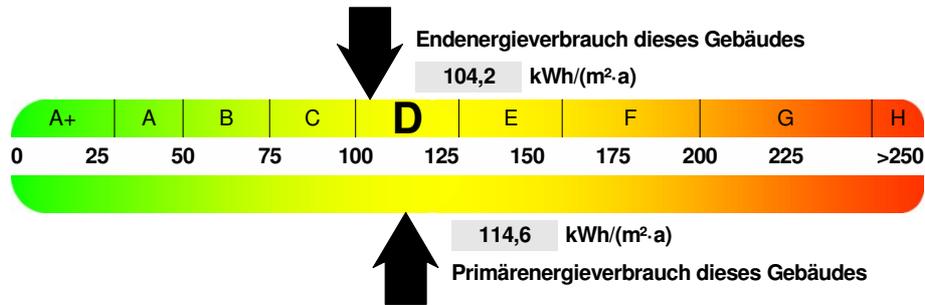
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

NW-2018-001942664

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

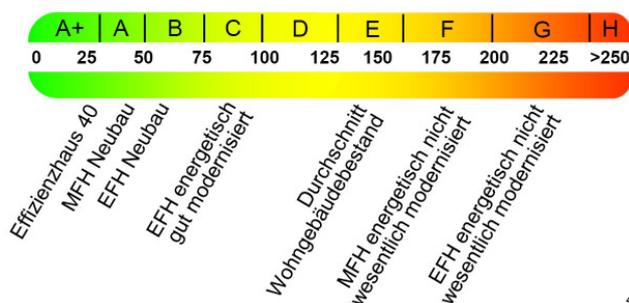
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

104,2 kWh/(m²·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Erdgas LL	1,10	132471	—	132471	1,08
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	1,10	33984	33984	—	

## 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.

4

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_N$ ) 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> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus