

## WWS -Nachmieter zum 01.02.2022 gesucht!

Viehtriftenweg 62  
32052 Herford

### Objektdaten

Wohnfläche:	81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, Balkon
Balkon:	Ja
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	494,00 €
Betriebskosten:	186,00 €
Gesamtmiete:	680,00 €
Energieverbrauchskennwert:	122,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse:	D
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerungsart:	Gas
Kaution:	1.482,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	01.02.2022



### Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 6 weiteren Wohnungen

Etage:	1. Obergeschoss links
Baujahr:	1964

### Lage

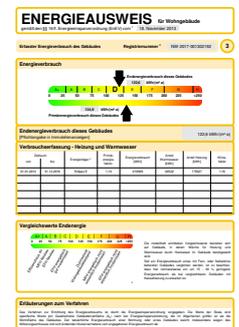
Grundschule, Kindergarten und auch Kinderhort in unmittelbarer Nähe, diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung.

zur Grundschule Altensenner Weg sind es ca. 1,5 km; zur Grundschule Falkstr. ca. 850 m.

Der ev. Oberlin Kindergarten ist ca. 800 m und der AWO-Kindergarten am Heinrich-Funk-Weg ca. 850 m entfernt.

Ein großer Supermarkt und Bäcker ist in ca. 600 m an der Elverdisser Str.

In die Innenstadt sind es ca. 2 km.



### Ausstattung

TV-Kabelanschluss, Gas-Etagenheizung, Isolierverglasung

### Sonstiges

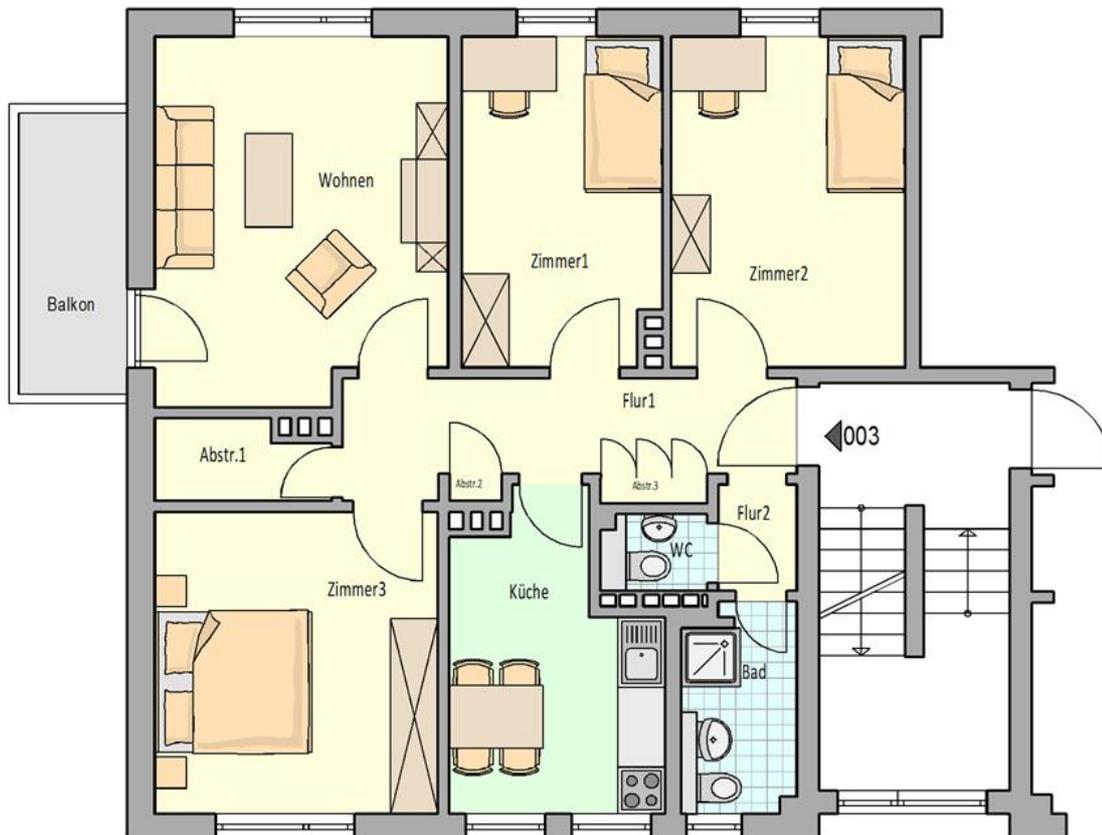
Die Wohnung steht kurzfristig zum 01.02. zur Verfügung. Die ausziehenden Mieter stellen einige Möbel wie die Küche auf VHB zur Verfügung.



## Kontakt

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

WWS -Nachmieter zum 01.02.2022 gesucht!



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

WWS -Nachmieter zum 01.02.2022 gesucht!



Gebäudeansicht



Frontansicht

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

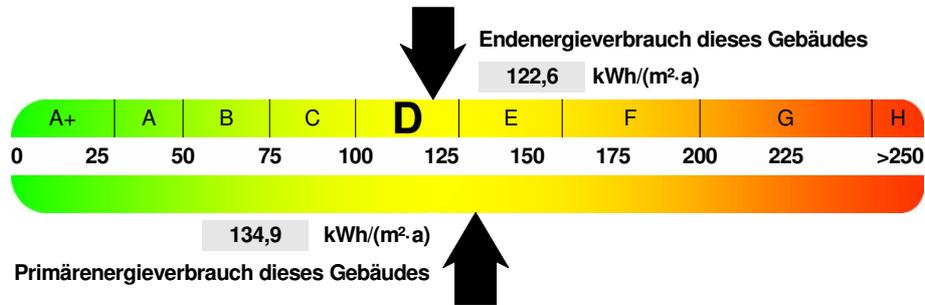
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup>

NW-2017-001302192

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

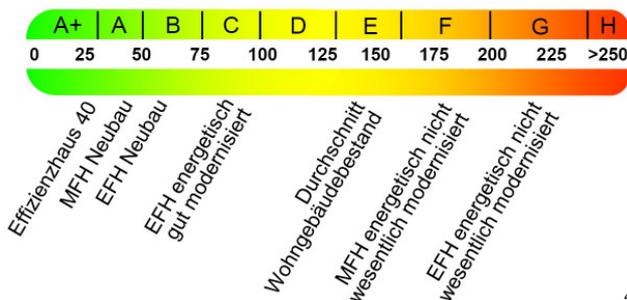
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

122,6 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						
01.01.2014	31.12.2016	Erdgas E	1,10	219849	40522	179327	1,16

## 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