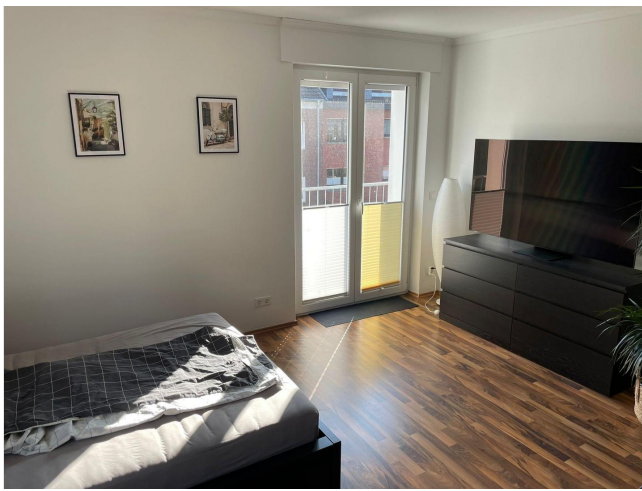


Exposé

Wohnung in Münster

Dreizimmerwohnung mit zwei Balkonen zum 01.12.2024 frei!



Objekt-Nr. OM-314347

Wohnung

Vermietung: **1.189 € + NK**

Ansprechpartner:
Jasmina Siemon

Herbernweg 19
48163 Münster
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	84,00 m ²	Übernahmetermin	01.12.2024
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Hauses mit 6 Mietparteien. Die Wohnfläche teilt sich auf drei Zimmer, eine Küche und ein Bad auf. Die Einbauküche ist im letzten Jahr neu eingebaut worden. Weiterhin verfügt diese

Wohnung über zwei Balkone, auf denen Sie je nach Tageszeit die Sonne genießen können.

Die Anmietung eines Stellplatzes für 35€/ Monat und der Küche 55€/ Monat ist obligatorisch.

Die Nebenkosten inkl. geschätzter Heizkosten betragen 220€

Die Gesamtmiete beträgt somit 1499€.

Die Wohnung ist zum 01.12.2024 frei. Kontaktaufnahme am besten per Mail über das Kontaktformular. Senden Sie bitte eine Selbstauskunft mit Ihren Daten mit, gerne auch ein paar private Infos über Sie, damit ich mir ein Bild von Ihnen als Mieter/in machen kann.

Ausstattung

Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahre 1961 in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 2012/2013 wurde das Haus komplett saniert, umfassend modernisiert und liebevoll ausgestattet. Im letzten Jahr ist eine neue Einbauküche eingebaut worden.

Energieausweis, siehe Foto. Hier verbindet sich modernster Wohnkomfort mit der Lebensqualität einer der attraktivsten Städte der Welt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Die hier angebotene Wohnung liegt am Herbernweg in einer gewachsenen Wohnsiedlung. Sie finden Zeit zum Entspannen.

Der Duesbergpark liegt in 350 m Entfernung. Hier können sie Sport machen, relaxen oder einfach nur die Natur genießen. Das Clemenshospital ist auch nur einen Kilometer entfernt.

Die nächste Bushaltestelle liegt 40 Meter entfernt. Die Autobahnanbindungen zur BAB 1 und 43 sind in 4-5 Minuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten, Spielplätze und Schulen sind leicht zu erreichen und liegen alle sehr nah. Bäcker, Fleischer, Discounter, Friseur, Apotheke und auch alles andere was man für das tägliche Leben braucht liegen in fußläufiger Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



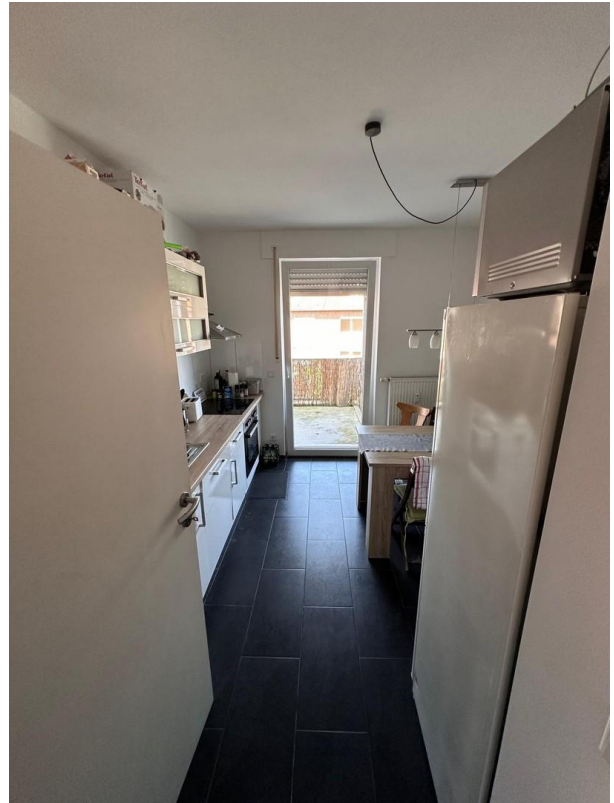
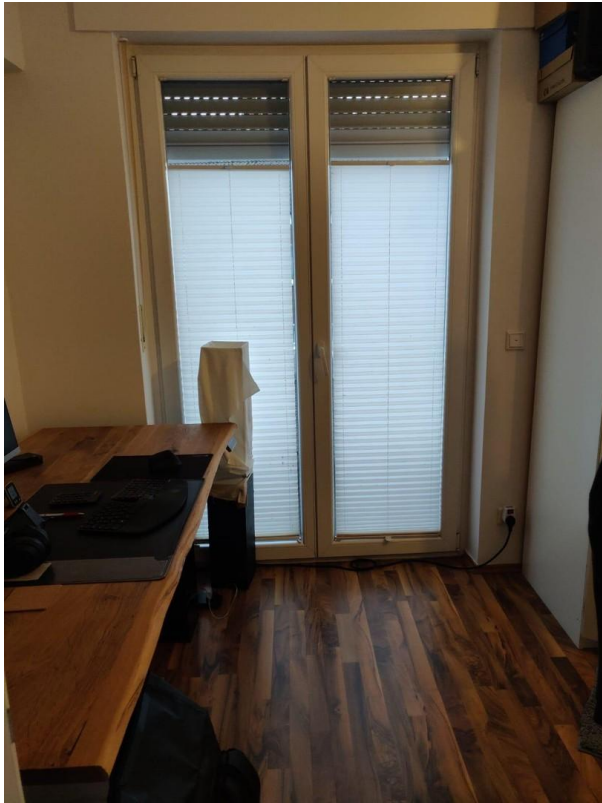
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



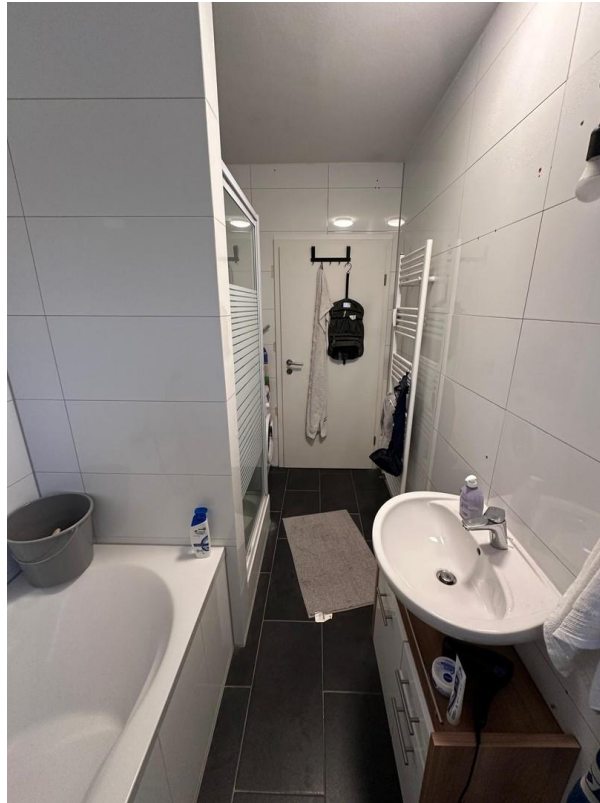
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Adresse, Gebäudetitel
Herberweg 17 + 19, 41863 Münster
11069 Sieton Münster

2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes CO₂-Emissionen ¹⁾ 20,7 kg/(m²·a)

↓ 78,2 kWh/(m²·a) Effizienzklasse C

↑ 87,5 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes ("Gesamtenergieeffizienz")

Anforderungen gemäß EnEV ¹⁾ **Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

Primärenergiebedarf
Ist-Wert: 87,5 kWh/(m²·a) Anforderungswert: 89,6 kWh/(m²·a) Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
Energetische Qualität der Gebäudeteile ²⁾ Verfahren nach DIN V 18599
Ist-Wert: 0,414 W/(m²·K) Anforderungswert: 0,700 W/(m²·K) Vereinfachungen nach § 8 Abs. 2 EnEV
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Erdgas H	55,7	---	---	55,7
Heizöl EL	---	21,5	---	21,5
Strom-Mix	---	---	1,0	1,0

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG
 Die um 15 % verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 I. V. m. § 8 EEWärmeG
Die Anforderungswerte der EnEV sind um --- % verschärft.

Primärenergiebedarf
Verschärfter Anforderungswert: --- kWh/(m²·a).

Transmissionswärmeverlust ⁴⁾
Verschärfter Anforderungswert: --- W/(m²·K).

Vergleichswerte Endenergiebedarf

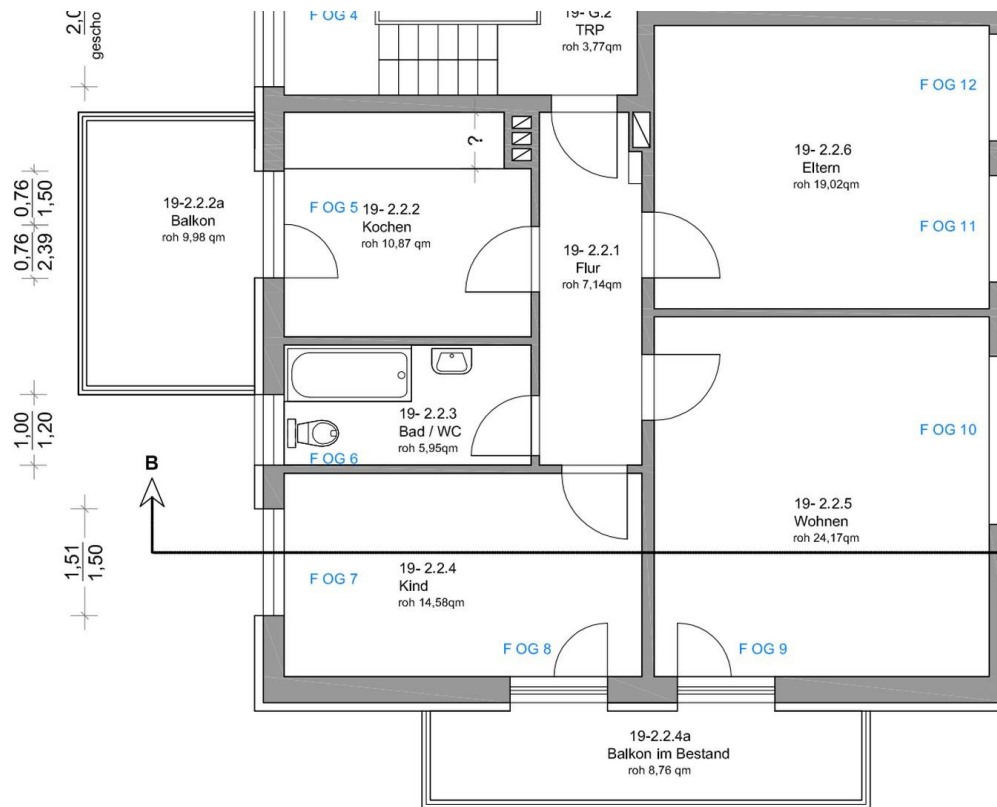
⁵⁾

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n).

¹⁾ freiwillige Angabe ²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV
³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz ⁴⁾ auf einschließliche Kühlung

Exposé - Grundrisse



Maße ohne Gewähr