

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Bielefeld

### Wohnen auf der Sonnenseite des Teutoburger Waldes (BI-Quelle)



Objekt-Nr. **OM-328754**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **545 € + NK**

33649 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne, sehr ruhige Wohnlage in BI-Quelle am Ende einer Sackgasse.

Vermietet wird die linke OG -Wohnung eines Dreifamilien- Haus auf einem eingezäunten ca. 700m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Auf dem Foto sieht man von links nach rechts, Fenster des Eßzimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer (Die Bäume und Hecken sind mittlerweile beschnitten so dass die Sonne reinscheint, wenn sie scheint...)

## Ausstattung

großer Einbauschränk im Flur

2008 Sanierung von Heizung/Solar-Warmwasser,Dach/Isolierung (Haus)

2014 Sanierung der zentralen elektr. Versorgungsleitungen (Haus)

Die Wohnung ist frisch gestrichen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Ich suche eine/n langfristigen orientierten und verlässlichen Mieter/In und wohne selbst nicht im Haus.

Es wird eine Staffelmiete vereinbart.

## Lage

Apotheke, Zahnarzt, Einkaufsmöglichkeiten ALDI, Combi-Markt, Edeka, Buchladen, Optiker, Schuhladen, Sparkasse/ Volksbank, Pizzeria und lecker Eisdielen fußläufig erreichbar (keine 500m) & mit MoBiel in 12 Min zum Jahnplatz

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	161,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Ansicht Ost SZ Fenster oben

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer Blick zur Küche

# Exposé - Galerie



Flur, von links Tür SZ, WZ, EZ



Küche mit Blick auf den Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** 3

**Energieverbrauchskennwert**

Dieses Gebäude:  
161,3 kWh/(m²a)

Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch geheizt, der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Gebräun: etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas L	23.11.2004	24.11.2005	47791	8601	1,05	155,1	32,4	187,5
Erdgas L	25.11.2005	24.11.2006	38752	7155	1,07	132,1	27,1	159,2
Erdgas L	25.11.2006	22.11.2007	30542	5516	1,21	115,9	21,0	136,9
Durchschnitt:						161,3		

**Vergleichswerte Endenergiebedarf**

Die mittelhoch ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der seinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20-40 kWh/(m²a) entfallen können. Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15-20% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

**Erläuterungen zum Verfahren**

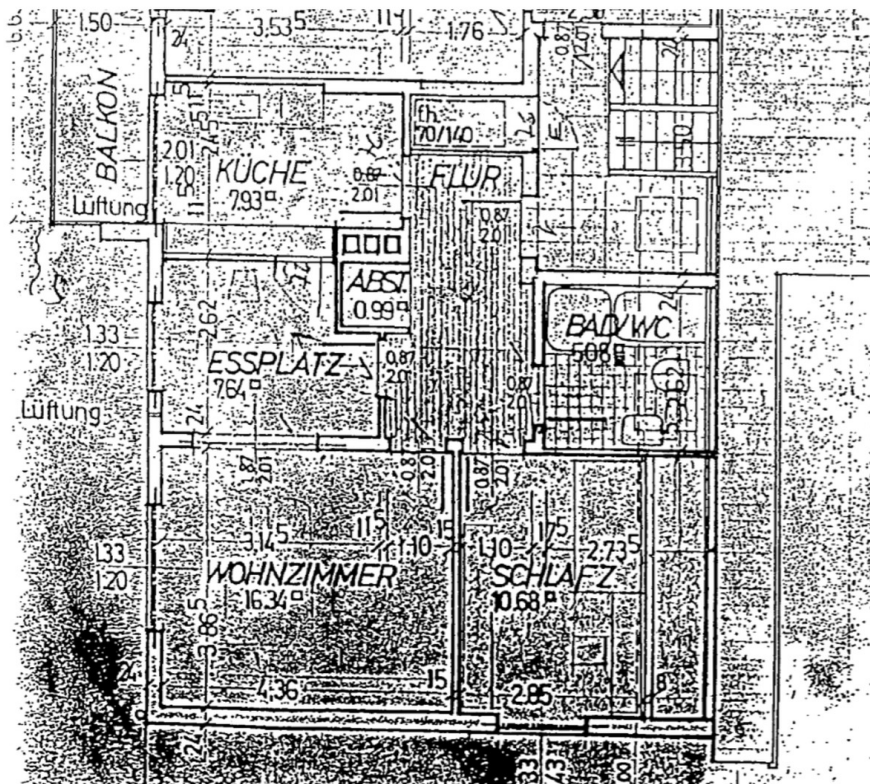
Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Verbrauchsverhaltens und sich ändernden Nutzerverhaltens von angegebenen Energieverbrauchskennwerten ab.

EFN-Erfandingerhäuser, MFI-Mehrfamilienhäuser

Herzogen-Straße 10, 10557 Berlin 111  
Seite 6/7

Energieausweis

# Exposé - Grundrisse



Grundriss