

## Modernisiert und Bezugsfertig.



**Finkenweg 4**  
6466 Gatersleben

**Zimmer:** 4  
**Wohnfläche:** 71,84m<sup>2</sup>  
**Frei ab:** sofort

**Nutzungsentgelt:** 276,00 EUR  
**Betriebskosten:** 171,00 EUR  
**Entgelt gesamt:** 447,00 EUR

**Balkon:** Ja  
**Etage:** 2

### Ausstattung:

Die Wohnung ist bezugsfertig tapeziert, Elektro und Bad erneuert.

### Lage:

Gatersleben, Ortsausgang Richtung Quedlinburg, ... gegenüber den Biologisch-Technischen Instituten (IPK, Gentech u.a.) ... Verkehrslage: Bahnhof Gatersleben wird angefahren vom Harz-Elbe-Express, Regional Express und InterCity. ... Die Buslinie 2 fährt Quedlinburg-Dittfurt-Hedersleben-Gatersleben-Nachterstedt. Mit Autobahnzubringer von der 6N zu erreichen. ... Infrastruktur: u.a. Arzt und Zahnarzt, 2 Tierärzte, Apotheke, Supermarkt, Drogeriemarkt, Sparkasse und Post

### Beschreibung:

Fassade isoliert, analoges und digitales Satellitenfernsehen, schnelles DSL-möglich, Parkplätze kostenlos, Fernwärme, Kellerraum, Hausmeister vor Ort. ... Sehen Sie sich unsere Videos der Objekte auf Youtube an: ... <http://www.youtube.com/watch?v=oH3maTtOUQoV>: 104 (kWh/m<sup>2</sup>a) Erdgas 1990

### Aufzug:

Nein

### Genossenschaftsenteile:

0,00 EUR; kautionsfrei bzw. keine Anteile nötig

### Sonstige Angaben:

Schufa-Auskunft (Creditreform) wird eingeholt ... Unsere Objekte werden von unserem Hausmeister betreut. ... Wir bieten Ihnen unterschiedliche Ausstattungsmodelle für unserer Wohnungen in Gatersleben. Wählen Sie aus vielen verschiedenen Angeboten das Passende für Sie heraus. ... Beispiele: ... Wohnung mit Laminat oder PVC ausgelegt = 10 EUR / Monat ... Wohnung mit neuen Innentüren incl. Zargen = 20 EUR / Monat ... Buchen Sie unsere schöne FeWo in Schierke. Oder gönnen Sie sich eine Zweitwohnung! Telefon 0531 / 88 89 812 ... Alle Wohnungsanfragen werden zügig bearbeitet. Mit geeigneten Interessenten nehmen wir deshalb kurzfristig Kontakt auf..



### Ansprechpartner:

Herrn Felix Völzmann  
Luisenstraße 27  
38118 Braunschweig

Telefon: 0531-88898-17  
Fax: 0531-88898-22  
E-Mail: [info@bauwo-braunschweig.de](mailto:info@bauwo-braunschweig.de)

**Modernisiert und Bezugsfertig.**



### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** 3

**Energieverbrauchskennwert**

Dieses Gebäude: **104,0 kWh/(m²a)**

Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Energetage	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich begrenzt, klimaberichtigt)			
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert	
Ferdinande	01.01.2005	31.12.2005	1989000	293561	1,00	90,1	14,7	102,8	
Ferdinande	01.01.2006	31.12.2006	1885000	290865	1,11	89,2	14,1	103,3	
Ferdinande	01.01.2007	31.12.2007	1846900	275168	1,17	92,1	13,6	105,9	
Durchschnitt								104,0	

**Vergleichswerte Endenergiebedarf**

Die modelhaft 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 keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/m²a addiert werden können. Soll ein Energieverbrauchskennwert 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.

**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 Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

© BfN-Einfamilienhäuser, MF in Mehrfamilienhäuser



**Modernisiert und Bezugsfertig.**

