

**Supermarkt, Friseur, Straßenbahn
alles für Sie da!**



Ottenroder Str. 58
38106 Braunschweig

Zimmer: 3
Wohnfläche: 45,81m²
Frei ab: 01.08. oder später

Nutzungsentgelt: 274,00 EUR
Betriebskosten: 147,00 EUR
Entgelt gesamt: 421,00 EUR

Balkon: Nein
Etage: 0

Ausstattung:

Bad mit Dusche weiß gefliest. Decken, Heizkörper sind weiß gestrichen. Die Seitenwände zum Tapezieren vorbereitet.

Lage:

Verkehrslage: Straßenbahnlinie 2, Haltestelle Ottenroder Straße / Buslinien 416, 426 und 436 Haltestelle Siegfriedstraße. Erneuerte Auto-, Rad- und Fußwege. ... sehr gute Ärzteversorgung ... Ausgehen: Pizzerien, Cafés usw. ... Einkaufen: Supermärkte, Drogerie, Bäcker, Bankfilialen, Post, Polizei und und und. Dienstags und Freitags Wochenmarkt. ... Soziales: Nachbarschaftshilfe und Begegnungsstätte Ottenroder Straße (u.a. Seniorenkreise, Gesundheitsgymnastik, Weight Watchers), Siegfrieds Stadtteilbüro (u.a. Krabbelgruppen, Erzählcafé, Betriebsbüro der Lebenshilfe) ... Zentrumsnahe Lage: In der Nachbarschaft liegen das Eintrachtstadion, das Univiertel, der Campus Bienroder Weg, das VW-Werk Braunschweig sowie die ev.-luth. Kirchengemeinde St. Georg und der Schul- und Bürgergarten Dowesee.

Beschreibung:

Modernes Kabelfernsehen (Triple-Play, digitale Zusatzleistungen, Internet und Telefonie möglich), Fernwärme mit Warmwasserversorgung, Kellerraum und Trockenboden, grüner Innenhof, Küche ohne Spüle und Herd. In der Ottenroder Straße 56 wird die Treppenhausreinigung durch eine Reinigungsfirma ausgeführt. V: 127 (kWh/m²a) Fernwärme 1950

Aufzug:

Nein

Genossenschaftsanteile:

1040,00 EUR Anteile, z. Z. 4 % Dividende!

Sonstige Angaben:

Schufa-Auskunft (Creditreform) wird eingeholt Unsere Objekte werden von unserem Hausmeister betreut, außerdem steht Ihnen ein 24-Stunden-Notdienst zur Verfügung. 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:

Frau Ines Winkler
Luisenstraße 27
38118 Braunschweig

Telefon: 0531-88898-20
Fax:0531-88898-22
E-Mail: info@bauwo-braunschweig.de

Supermarkt, Friseur, Straßenbahn alles für Sie da!



techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Adresse: Gebäudeteil
Ottenroder Str. 58/59
38108 Braunschweig 3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude: **127 kWh/(m²·a)**

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

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

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)			
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert	
Fernwärme	05.06	04.07	402.400	114.326	1,46	102,80	27,89	130,48	
Fernwärme	05.07	04.08	447.500	128.140	1,16	90,37	31,26	121,62	
Fernwärme	05.08	04.09	481.000	132.289	1,15	87,82	32,27	130,09	
Durchschnitt								127,40	

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Die modernsten ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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/(m²·a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten 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 (kWh/m²) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzereinstellungen, wie angegebenem Energieverbrauchskennwert ab.

1) EPH - Einfamilienhaus; MZH - Mehrfamilienhaus

IA Nr.: 0040011202801100000708182

