

## Modernisierte Wohnung . Einrichtung teilweise vorhanden



**Zimmer:** 2  
**Wohnfläche:** 50,92m<sup>2</sup>  
**Frei ab:** sofort

**Nutzungsentgelt:** 227,00 EUR  
**Betriebskosten:** 122,00 EUR  
**Entgelt gesamt:** 349,00 EUR

**Balkon:** Ja  
**Etage:** 1

- Ausstattung:** Gemütliche Wohnung, teilweise möbliert
- 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)

**Modernisierte Wohnung . Einrichtung teilweise vorhanden**

### 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 geheizt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Gebrauchs etwa 8 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

| Energieträger | Abrechnungszeitraum |            | Energieverbrauch [kWh] | Aktuell Warmwasser [kWh] | Klimafaktor | Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt) |            |          |
|---------------|---------------------|------------|------------------------|--------------------------|-------------|---|------------|----------|
|               | von                 | bis        |                        |                          |             | Heizung   | Warmwasser | Kennwert |
| Fernwärme     | 01.01.2005          | 31.12.2005 | 198500                 | 255561                   | 1,05        | 88,1  | 14,7       | 102,8    |
| Fernwärme     | 01.01.2006          | 31.12.2006 | 188500                 | 250963                   | 1,11        | 89,2  | 14,1       | 103,3    |
| Fernwärme     | 01.01.2007          | 31.12.2007 | 194600                 | 275188                   | 1,17        | 92,1  | 13,8       | 105,9    |
| Durchschnitt  |                     |            |                        |                          |             |   |            | 104,0    |

**Vergleichswerte Endenergiebedarf**

Die modellell ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, die deren 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 zu + 40 kWh/m²a anzufügen kommt. 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 (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.

\*) EFN-Einfamilienhäuser, MFH-Mehrfamilienhäuser



**Modernisierte Wohnung . Einrichtung teilweise vorhanden**

