

## Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Süden von Braunschweig



**Kruppstr. 10**  
38126 Braunschweig

**Zimmer:** 3  
**Wohnfläche:** 56,97m<sup>2</sup>  
**Frei ab:** 01.03.2019

**Nutzungsentgelt:** 339,00 EUR  
**Betriebskosten:** 207,00 EUR  
**Entgelt gesamt:** 546,00 EUR

**Balkon:** Ja  
**Etage:** 0

**Ausstattung:**

Bad mit Dusche weiß gefliest. Decken und Heizkörper weiß gestrichen. Die Wände sind zum Tapezieren vorbereitet.

**Lage:**

Verkehrslage: Buslinien 411, 422, 431 Haltestelle Bebelhof, Bahnhof (zehn Fußminuten) und zur Autobahn (drei Autominuten), ... reichlich Einkaufsmöglichkeiten ... in der Nähe: Krankenhaus Salzdahlumer Straße, Kindergarten Schefflerstraße, Grundschule, Gymnasium Heidberg, die Fortbildungsakademie, die BBS, Siemens usw. ... Erholung: Bürgerpark und Parklandschaft Südsee laden zum Wandern, Joggen, Radeln und auch Grillen ein.

**Beschreibung:**

Modernes Kabelfernsehen (Triple-Play, digitale Zusatzleistungen, Internet und Telefonie möglich), Fernwärme mit Warmwasserversorgung, neuer Balkon, Kellerraum und Trockenboden, viel Grün und Bäume zwischen den Häusern V: 121 (kWh/m<sup>2</sup>a), EEK: D, Fernwärme, 1953

**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 Janine Taylor  
Luisenstraße 27  
38118 Braunschweig

Telefon: 0531-88898-20  
Fax:0531-88898-22  
E-Mail: [info@bauwo-braunschweig.de](mailto:info@bauwo-braunschweig.de)

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Süden von Braunschweig**

**techem**

### Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 16.10.2013

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** Registrierungsnummer<sup>2)</sup> **Nr-2018-001803124** 3  
(oder \*Registrierungsnummer wurde beantragt am...\*)

---

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
**121 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

85 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) **121 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger <sup>3)</sup>	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
01.02.15	31.01.16	Nah-Ferwärme	0,70	131.100	53.009	78.091	1,06
01.02.16	31.01.17	Nah-Ferwärme	0,70	143.000	52.851	90.149	1,05
01.02.17	31.01.18	Nah-Ferwärme	0,70	150.400	65.221	85.179	1,13

---

**Vergleichswerte Endenergie<sup>4)</sup>**

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskenwert 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 des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (Q<sub>s</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die in Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises. 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises. 3) gegebenenfalls auch Leuchtstromaufnahme, Warmwasser- oder Kälteerzeugung in kWh. 4) EFN, Einfamilienhaus, MFH, Mehrfamilienhaus.  
 AF-Nr.: 2000000270952 EA-Nr.: 0040047432303180001024963

