

## Tolle 2-Raum-Wohnung.



**Drosselweg 7**  
6466 Gatersleben

**Zimmer:** 2  
**Wohnfläche:** 41,75m<sup>2</sup>  
**Frei ab:** sofort

**Nutzungsentgelt:** 178,00 EUR  
**Betriebskosten:** 103,00 EUR  
**Entgelt gesamt:** 281,00 EUR

**Balkon:** Nein  
**Etage:** 2

### Ausstattung:

Ideal für Berufseinsteiger oder Auszubildende.

### 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=oH3maTtOUQo> V: 114 (kWh/m<sup>2</sup>a), EEK: D, Erdgas, 1990

### Aufzug:

Nein

### Genossenschaftsanteile:

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)

**Tolle 2-Raum-Wohnung.**



**techem**

## Energieausweis für Wohngebäude

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

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**    Registriernummer<sup>2)</sup> ST-2018-001803144    **3**

(oder Registriernummer wurde beantragt am: ...)

---

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
104 kWh/(m²·a)

↑ 115 kWh/(m²·a)  
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)    **104 kWh/(m²·a)**

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum	Energieträger <sup>3)</sup>	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor	
von	bis						
01.01.15	31.12.15	Erdfgas L	1,10	557.301	144.550	412.751	1,07
01.01.16	31.12.16	Erdfgas L	1,10	591.423	160.080	431.343	1,06
01.01.17	31.12.17	Erdfgas L	1,10	556.447	128.190	428.257	1,07
01.01.15	31.12.17	Leerstandzuschlag	1,10	100.246	56.171	44.075	1,07

---

**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 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 des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skale sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im 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 Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlwasser in kWh 4) EN: Erdgas/Heizöl, MFW: Manufakturkessel, MFW: Manufakturkessel AF-Nr.: 200000270952 EA-Nr.: 0040048912303180001025169



## Tolle 2-Raum-Wohnung.

