

## Idealer Altersruhesitz oder Ferienwohnung



**Brockenstr. 39 A**  
38879 Schierke

**Zimmer:** 3  
**Wohnfläche:** 56,1m<sup>2</sup>  
**Frei ab:** sofort oder später

**Nutzungsentgelt:** 319,00 EUR  
**Betriebskosten:** 182,00 EUR  
**Entgelt gesamt:** 501,00 EUR

**Balkon:** Nein  
**Etage:** 1

**Ausstattung:**

Renovierte Wohnung, in traumhafter Umgebung gelegen.

**Lage:**

Am Waldrand am Fuße des Brocken in einem kleinen traditionsreichen Ort mit guter Infrastruktur: Backshop, Friseur, Supermarkt, Ärzte, Rathaus, Kindergarten und vielfältige Gastronomie. Die Anlage liegt am Ortsende, ohne Durchgangsverkehr, am Brockenwanderweg. Die Buslinie 257 fährt Schierke mehrfach an und verbindet die umliegenden Orte mit dem Bahnhof in Wernigerode oder mit der City von Braunlage.

**Beschreibung:**

Fassade neu, ringsum isoliert, schnelles DSL-möglich ... Am Waldrand in einem kleinen idyllischen Ort mit guter Infrastruktur. Das Haus liegt am Ende der Straße, die eine Sackgasse ist, also kein Durchgangsverkehr, nur Wanderer kommen dort weiter. ... Sehen Sie sich unsere Videos der Objekte auf Youtube an: ... [http://www.youtube.com/watch?v=e\\_TRO0JK\\_UI](http://www.youtube.com/watch?v=e_TRO0JK_UI) V: 140 (kWh/m<sup>2</sup>a), EEK: E, Erdgas, 1969

**Aufzug:**

Nein

**Genossenschaftsanteile:**

520,00 EUR Anteile, z. Z. 4 % Dividende!

**Sonstige Angaben:**

Schufa-Auskunft (Creditreform) wird eingeholt ... .. Unsere Objekte werden von unserem Hausmeister betreut. ... .. 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)

**Idealer Altersruhesitz oder Ferienwohnung**



**techem**

### Energieausweis für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **140 kWh/(m²·a)** Registrierungsnummer<sup>2)</sup> ST-2018-001803140 (oder "Registrierungsnummer wurde beantragt am...") **3**

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **140 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes **154 kWh/(m²·a)**

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)** **140 kWh/(m²·a)**

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum	Energetischer <sup>3)</sup>	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis					
01.09.14	31.08.15	Erdgas	45.481	8.620	36.841	0,85
01.09.15	31.08.16	Erdgas	50.293	8.402	41.891	0,84
01.09.16	31.08.17	Erdgas	46.500	7.937	38.563	0,84
01.09.14	31.08.17	Leerstandsauschlag	8.880	4.373	4.507	0,84

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

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

Soll ein Energieverbrauchswert 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 (G) 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 Leerstandsauschlag, Warmwasser- oder Kühlwasserheizer in kWh, 4) EPC: Erdgas, Heizöl, Biomasse, Kohle, Fernwärme, Kesselheizung  
AF-Nr.: 200000270852 EA-Nr.: 0040057202303180001028499



## Idealer Altersruhesitz oder Ferienwohnung

