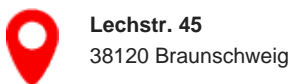


**Gemütliche Wohnung mit Balkon!  
Küche kann auf Wunsch v. Vormieter  
übern. Werden!**



**Lechstr. 45**  
38120 Braunschweig

**Zimmer:** 1  
**Wohnfläche:** 38,76m<sup>2</sup>  
**Frei ab:** 01.12. gern früher

**Nutzungsentgelt:** 259,00 EUR  
**Betriebskosten:** 129,00 EUR  
**Entgelt gesamt:** 388,00 EUR

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

- Ausstattung:** Bad mit Dusche und Fenster, Fußboden- und Handtuchheizung, weiß gefliest. Decken und Heizkörper werden weiß gestrichen. Die Seitenwände zum Tapezieren vorbereitet. V: 126,4 kWh/(m<sup>2</sup>a) Fernwärme 1967
- Lage:** Die von uns angebotene Mietwohnung finden Sie im Braunschweiger Stadtteil Weststadt, ca. 3 km von der Stadtmitte entfernt. ... Es gibt alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Kindergarten, Schule und Ärztehaus und viele Freizeitmöglichkeiten. ... Verkehrslage: Straßenbahnlinien 3, 5 und Buslinien 443/445/455 Haltestelle Donaustraße und verkehrsgünstig zur Stadttangente A391 und zur Autobahn A2. ... Ruhige Lage im Grünen, Waldnähe.
- Beschreibung:** Modernes Kabelfernsehen (Triple-Play, digitale Zusatzleistungen, Internet und Telefonie möglich), Fernwärme mit Warmwasserversorgung, Kellerraum und Trockenboden, Grünfläche und Bäume zwischen den Häusern, Parknähe, sehr gute Parkmöglichkeit V: 121 (kWh/m<sup>2</sup>a), EEK: D, Fernwärme, 1967
- Aufzug:** Nein
- Genossenschaftsanteile:** 780,00 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 Wohnung mit Balkon! Küche kann auf Wunsch v. Vormieter übern. Werden!**

**techem**

### Energieausweis für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **121 kWh/(m²·a)** Registriernummer<sup>2)</sup> **N6-2018-001803133** (oder "Registriernummer wurde beantragt am...") **3**

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **121 kWh/(m²·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes **85 kWh/(m²·a)**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) **121 kWh/(m²·a)**

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

von	bis	Energieträger <sup>3)</sup>	Primär-Energiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.12.14	30.11.15	Nah-Fernwärme	0,70	138.000	36.875	101.125	1,04
01.12.15	30.11.16	Nah-Fernwärme	0,70	117.600	36.273	81.327	1,11
01.12.16	30.11.17	Nah-Fernwärme	0,70	126.000	37.105	88.895	1,08

**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 Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudeheizfläche (A<sub>G</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 Leistungsbeleg, Warmwasser- oder Kältebeleg in kWh 4) EPK: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus  
AF-Nr.: 2000000270952 EA-Nr.: 0040047402303180001025052

