

## Wunderschöne Wohnung mitten am Waldrand



**Brockenstr. 39 D**  
38879 Schierke

**Zimmer:** 3  
**Wohnfläche:** 58,1m<sup>2</sup>  
**Frei ab:** sofort oder später

**Nutzungsentgelt:** 334,00 EUR  
**Betriebskosten:** 138,00 EUR  
**Entgelt gesamt:** 472,00 EUR

**Balkon:** Nein  
**Etage:** 0

### Ausstattung:

Bad mit Dusche, gefliest

### 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\\_UIV](http://www.youtube.com/watch?v=e_TRO0JK_UIV): 170,9 (kWh/m<sup>2</sup>a) Erdgas 1965

### 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)

**Wunderschöne Wohnung mitten am Waldrand**



**ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude**

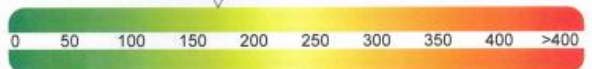
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

3

**Energieverbrauchskennwert**

Dieses Gebäude:  
170.9 kWh/(m²a)



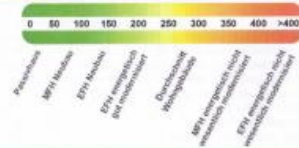
Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		Kennwert
	von	bis				Heizung	Warmwasser	
Erdgas L	01.08.04	31.07.05	49019	4500	1.07	140.5	13.3	153.7
Erdgas L	01.08.05	31.07.06	53853	5181	1.02	148.4	15.3	161.7
Erdgas L	01.08.06	31.07.07	47110	4604	1.47	183.0	14.5	197.4
			---	---	---	---	---	---
								Durchschnitt 170.9

**Vergleichswerte Endenergiebedarf**



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²a) entfallen können. 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 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.

\* EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser



**Ihre freie Wohnung!**



## Wunderschöne Wohnung mitten am Waldrand

