

## 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\\_UI](http://www.youtube.com/watch?v=e_TRO0JK_UI) V: 138 (kWh/m<sup>2</sup>a), EEK: E, 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**



**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> ST-2018-001803137  
(oder Registrierungsnummer wurde beantragt am: ...) 3

---

**Energieverbrauch**

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

**151 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) **138 kWh/(m<sup>2</sup>·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	Erds gas	1,10	50.613	7.414	43.199	0,85
01.09.15	31.08.16	Erds gas	1,10	53.757	9.921	43.836	0,84
01.09.16	31.08.17	Erds gas	1,10	52.669	8.922	43.747	0,84
01.09.14	31.08.17	Leerstandzuschlag	1,10	3.465	3.465	0	0,84

---

**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 - 20 % 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 Gebäudemessfläche (m<sup>2</sup>) 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 Wohnungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1)</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2)</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>3)</sup> gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kesselverluste in kWh <sup>4)</sup> EN 15613 Erdgas, Holzpellets, MFW, Wärmepumpe  
AF-Nr.: 2000000270962 EA-Nr.: 0040057172303180001025469



## Wunderschöne Wohnung mitten am Waldrand

