

# Exposé

## Wohnung in Bielefeld

### BI-Jöllenbeck: Zimmer in 3er WG, 1. OG m. Balkon u. Garten



Objekt-Nr. OM-24733

#### Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Eickumer Str. 35  
33739 Bielefeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1935	Mietsicherheit	1.050 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

BEFRISTET auf maximal 2 Jahre wegen energetischer Komplettmodernisierung des gesamten Hauses!!!

WG Zimmer in großer, hellen 4-Zimmer Wohnung in Bielefeld Jöllenbeck, neuem Wannbad (Eckbadewanne) mit großer Dusche und Gäste-WC.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 3 Parteien-Hauses.

Die gesamte Wohnung ist mit einem Design-Belag in Echtholzoptik ausgelegt.

Das große Bad ist in modernem neutralen Design mit einer angenehmen Eckbadewanne und einer separaten, nahezu bodengleichen Dusche in Übergröße.

Neue Fenster zur Vorderfront wurden ebenfalls eingebaut. Alle Fenster der Wohnung haben Isolierverglasung.

Ferner hat das Haus ein Schliesssystem.

Nichtraucher, keine Tiere.

## Ausstattung

Der große Garten (600 m<sup>2</sup>) steht allen Mietern zur Verfügung. Die Pflege wird von allen Mietern gemeinsam im Turnus erledigt, genauso wie die Treppenhausreinigung und sonstige Gemeinschaftsanlagen.

Im Gemeinschafts-Waschkeller befindet sich die Möglichkeit, eine Waschmaschine und einen Trockner aufzustellen.

Kabelanschluss ist im Haus vorhanden und muß mit dem Anbieter selbst abgerechnet werden. Ein Glasfaser-Internetanschluß ist vorhanden.

Ein großer KfZ-Stellplatz, der auch Platz für zwei Kleinwagen hätte, kann separat angemietet werden.

Die Miete setzt sich folgendermaßen zusammen:

Kaltniete: 350 EUR/Monat

Küche (bzw die Mitbenutzung): 30 EUR/Monat

Internet (bzw die Mitbenutzung): 20 EUR/Monat

Strompauschale 50 EUR/Monat

Heizungs- und Warm-/Kaltwasserpauschale 100 EUR/Monat

(ggf. großer Stellplatz: 60 EUR/Monat)

Bei übermäßigem Verbrauch wird die Pauschale erhöht.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Eine Makler- oder Vermittlungsgebühr wird nicht erhoben, provisionsfrei!

Das Haus liegt im Stadtteil Bielefeld-Jöllenbeck. Im ca.400 m entfernten Ortskern sind Sie versorgt mit vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten wie Vollsortiment Supermärkten, Discountern,

Einzelhandelsgeschäften, Bäckereien, Cafés, Frisöre, Apotheken, Allgemeinmedizinern, Fachärzten, Rechtsanwälten und Notare, Kindergärten, Grundschulen, einer Realschule, Gastronomie und einem traditionellen Wochenmarkt.

Gymnasien und Gesamtschulen sind in Schildesche und der Innenstadt sehr gut über den ÖPNV erreichbar. Der Bus fährt wochentags von der ca. 400 m entfernten Haltestelle Jöllenberg Dorf oder ca. 100 m am Combi-Markt in 10-20 minütigem Takt in die Richtungen der Stadtbahnanschluss Haltestellen Splittenbreite und An der Reeg in Schildesche. Ein breites Vereinsangebot für Sport und anderen Aktivitäten steht in großem Ausmaß zur Verfügung. Eine evangelische, eine katholische sowie eine neuapostolische Kirche sind im Ort vorhanden. Die Kirchengemeinden bieten ein umfangreiches kulturelles und kirchliches Angebot.

Auf dem Marktplatz finden außer dem Wochenmarkt am Freitagnachmittag in den

Sommermonaten in unregelmäßigen Abständen mittwochsabends Kulturveranstaltungen des Bezirksamtes statt, die sich großer Beliebtheit erfreuen. Ein Bezirksamt der Stadtverwaltung, in dem Sie viele Angebote der Stadtverwaltung erledigen können, ist an der Amtsstraße ansässig.

## Lage

Das Haus liegt an der Eickumer Str. 35 in Jöllenberg. Der nächste, gut sortierte Combi-Markt mit Fleischer und Bäcker und die dortige Bushaltestelle mit allen wichtigen Buslinien in die Innenstadt ist fußläufig zu erreichen (20 Hausnummern entfernt).

Die Anbindung an die Innenstadt und die Universität ist gut. Die Innenstadt von Bielefeld erreicht man mit dem Auto in 15-20 Minuten.

Alle nötige Infrastruktur mit Ärzten, weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Schulen usw. findet man unweit im Jöllenger-Dorfkern. Das Haus liegt im Einzugsbereich der Grundschule Am Waldschlößchen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	269,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer n. Nordwest/Hof/Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer nach Südwest

# Exposé - Galerie



Bad m. Eckwanne u. Dusche



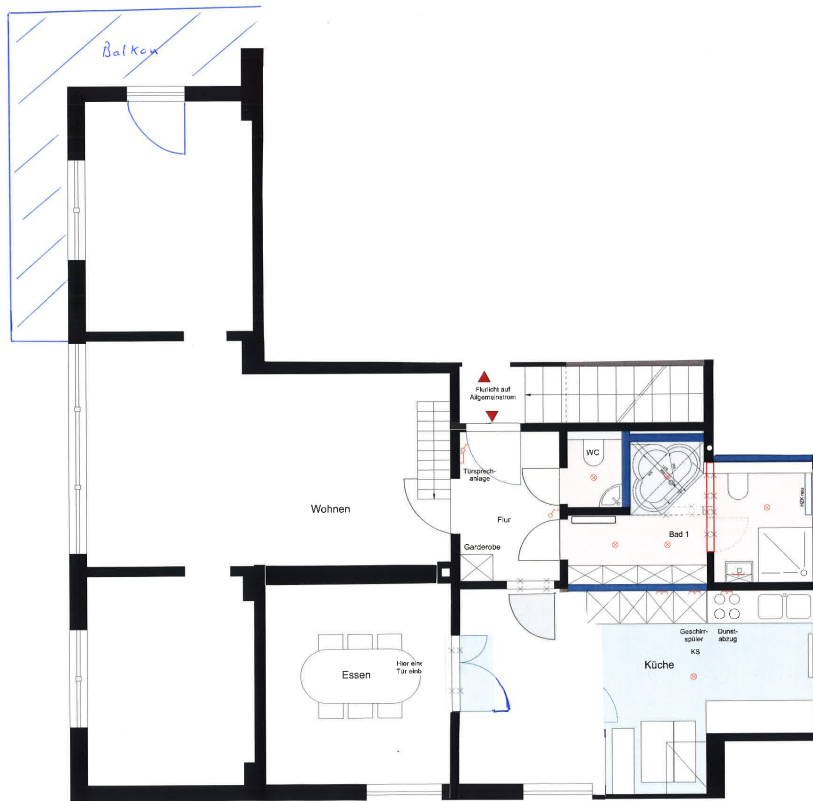
Gäste WC

# Exposé - Galerie



Küche (Einbauküche ab 15.7.)

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

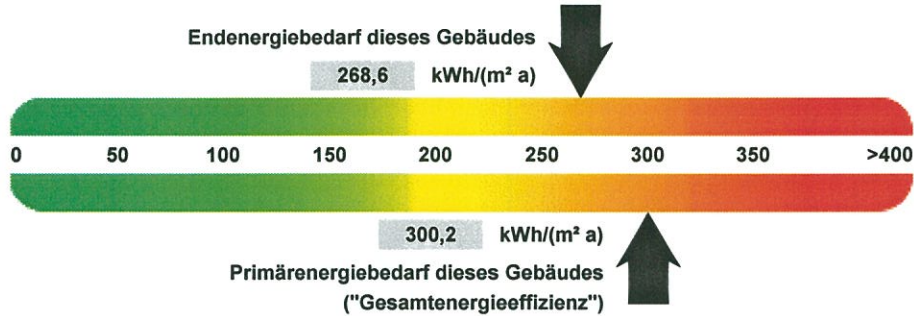
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil  
Eickumerstr.35, 33739 Bielefeld  
Wohnhaus

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1)</sup> 67,7 kg/(m<sup>2</sup>a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>2)</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 300,2 kWh/(m<sup>2</sup> a) Anforderungswert 106,1 kWh/(m<sup>2</sup> a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>

Ist-Wert 1,11 W/(m<sup>2</sup> K) Anforderungswert 0,70 W/(m<sup>2</sup> K)

#### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a) für			Gesamt in kWh/(m <sup>2</sup> a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte <sup>4)</sup>	
Erdgas LL	228,5	36,9		265,4
Strom-Mix			3,2	3,2

## Ersatzmaßnahmen <sup>3)</sup>

### Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

### Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft

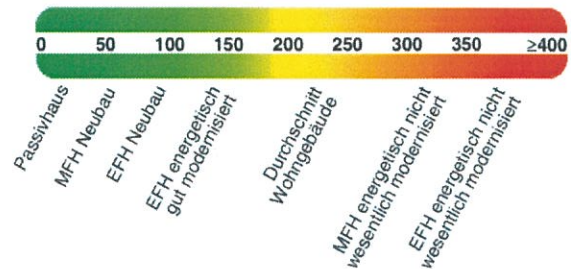
#### Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup> a)

#### Transmissionswärmeverlust H<sub>T</sub>

Verschärfter Anforderungswert W/(m<sup>2</sup> K)

## Vergleichswerte Endenergiebedarf



5)

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>).

<sup>1)</sup> freiwillige Angabe

<sup>2)</sup> bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des §16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

<sup>3)</sup> nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

<sup>4)</sup> ggf. einschließlich Kühlung

<sup>5)</sup> EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser