

# Exposé

## Wohnung in Münster

### 3 Zimmerwohnung in Duesberg sofort frei!



Objekt-Nr. OM-429029

#### Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jasmina Siemon

Herbernweg 19  
48163 Münster  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines Hauses mit 6 Mietparteien. Die Wohnfläche von 80 qm teilt sich auf drei Zimmer, eine Küche mit Einbauküche und einem Bad auf. Weiterhin verfügt diese Wohnung über einen Balkon, auf dem Sie je nach Tageszeit die Sonne genießen können.

Die Anmietung der Küche 50€/ Monat und des Parkplatzes für 30€/Monat ist obligatorisch.

Die Nebenkosten inkl. geschätzter Heizkosten betragen 260€

Die Gesamtmiete beträgt somit 1530€.

Die Wohnung ist zu sofort frei. Kontaktaufnahme am besten per Mail über das Kontaktformular. Senden Sie bitte eine Selbstauskunft mit Ihren Daten mit, gerne auch ein paar private Infos über Sie, damit ich mir ein Bild von Ihnen als Mieter/in machen kann

## Ausstattung

Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahre 1961 in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 2012/2013 wurde das Haus komplett saniert, umfassend modernisiert und liebevoll ausgestattet. Im letzten Jahr ist eine neue Einbauküche eingebaut worden.

Energieausweis, siehe Foto. Hier verbindet sich modernster Wohnkomfort mit der Lebensqualität einer der attraktivsten Städte der Welt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Sonstiges

Eine Besichtigung ist am Samstagnachmittag, 21.2.26 möglich.

## Lage

Die hier angebotene Wohnung liegt am Herbernweg in einer gewachsenen Wohnsiedlung. Sie finden Zeit zum Entspannen.

Der Duesbergpark liegt in 350 m entfernt. Hier können sie Sport machen, relaxen oder einfach nur die Natur genießen. Das Clemenshospital ist auch nur einen Kilometer entfernt.

Die nächste Bushaltestelle liegt 40 Meter entfernt. Die Autobahnanbindungen zur BAB 1 und 43 sind in 4-5 Minuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten, Spielplätze und Schulen sind leicht zu erreichen und liegen alle sehr nah. Bäcker, Fleischer, Discounter, Friseur, Apotheke und auch alles andere was man für das tägliche Leben braucht liegen in fußläufiger Entfernung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

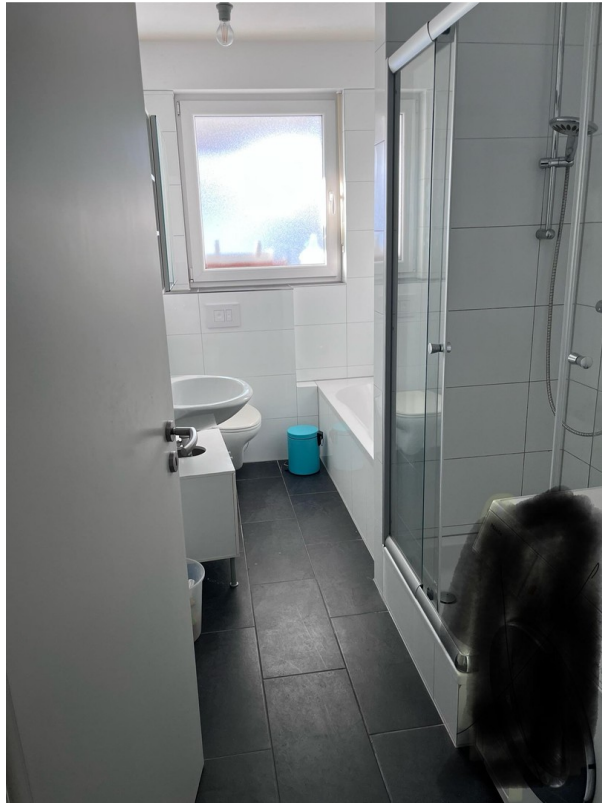


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

### Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil  
Herbweg 17 + 19, 41863 Münster  
11069 Siemon Münster

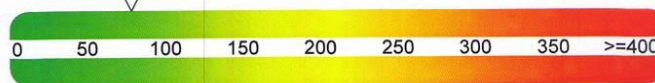
2

### Energiebedarf

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1)</sup> 20.7 kg/(m<sup>2</sup>·a)

78.2 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Effizienzklasse C



87.5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes ("Gesamtenergieeffizienz")

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

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 87.5 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 89.6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

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

Ist-Wert 0.414 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0.700 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 H	55.7	---	---	55.7
Heizöl EL	---	21.5	---	21.5
Strom-Mix	---	---	1.0	1.0

### 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.

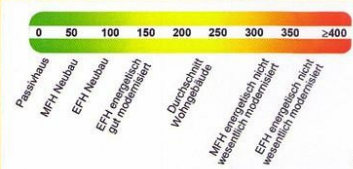
##### Primärenergiebedarf

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 Fall 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> auf. einschließlich Kühlung