

Exposé

Mehrfamilienhaus in Paderborn

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 44340 € JNKM und 8 Einheiten in Paderborn-Stadttheide



Objekt-Nr. OM-438912

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

33100 Paderborn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	472,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	10
Zimmer	14,00	Badezimmer	8
Wohnfläche	388,73 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, verlinkertes Mehrfamilienhaus in ruhiger Seitenstraßenlage von Paderborn. Das Objekt aus dem Jahr 1975 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 388,73 m² und umfasst insgesamt 8 Einheiten.

Die Immobilie besteht aus 4 Wohnungen sowie 4 möblierten Zimmern, die separat vermietet werden.

Die möblierten Einheiten verfügen jeweils über eine eigene Wohnungseingangstür, einen separaten Zugang sowie über ein eigenes Badezimmer und sind dadurch funktional wie eigenständige Einheiten nutzbar.

Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt 3.695 €, was einer Jahreskaltmiete von 44.340 € entspricht. Die Mieterstruktur ist stabil und bietet verlässliche laufende Einnahmen.

Ausstattung & Modernisierungen

Heizung:

Zwei Zentralheizungen der Marke Buderus im Keller (Baujahr 2005)

Etagenheizungen im Dachgeschoss bzw. Apartment, erneuert 2016

Badmodernisierungen (alle vor ca. 10 Jahren):

Dachgeschosswohnung (große Wohnung) – Bad erneuert

Apartment im Dachgeschoss – Bad erneuert

Souterrain-Wohnung hinten – Bad erneuert

Souterrain-Wohnung vorne – Bad erneuert

Elektroinstallation:

Sämtliche Etagen-Elektroverteilungen 2015–2016 erneuert

Anpassung aller Elektroschränke auf FI-Standard (0,03 A)

Teilweise neue Licht- und Tastschalter in den Wohnungen

Innenbereiche (neu):

Flur vollständig frisch weiß gestrichen

Kellerbereich frisch gestrichen

Außenbereich:

Doppelgarage

Balkon

Garten

Überdachte Terrasse

Weitere Maßnahmen:

Neue Hauseingangstür (Oktober 2025)

Erneuerung der Briefkastenanlage

Die Immobilie wurde ursprünglich als klassisches Mehrfamilienhaus konzipiert und bietet neben der aktuellen Nutzung als Kapitalanlage auch weiteres Entwicklungspotenzial.

Durch die vorhandene Aufteilung eignet sich das Objekt grundsätzlich ebenfalls für alternative Wohnkonzepte, wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftliches Wohnen mehrerer Familien oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die flexible Struktur der Einheiten ermöglicht somit eine vielseitige Nutzungsperspektive für unterschiedliche Lebens- und Investitionskonzepte.

Ausstattung

8 Einheiten: 4 Wohnungen und 4 möblierte Zimmer

Jahreskaltmiete von 44.340 € bei stabiler Vermietung

Frisch gestrichene Gemeinschaftsflächen (Flur & Keller)

Umfangreiche Modernisierungen

Attraktives Investment mit solider Rendite

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Stadtheide in Paderborn in ruhiger und dennoch sehr gut angebundener Lage. Sie liegt hinter der Detmolder Straße (eine der Hauptverkehrsachsen), wodurch eine zentrale Erreichbarkeit mit gleichzeitig angenehmer Wohnruhe kombiniert wird.

Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar (ca. 300 m)

Schulen, Ärzte und weitere Infrastruktur schnell erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

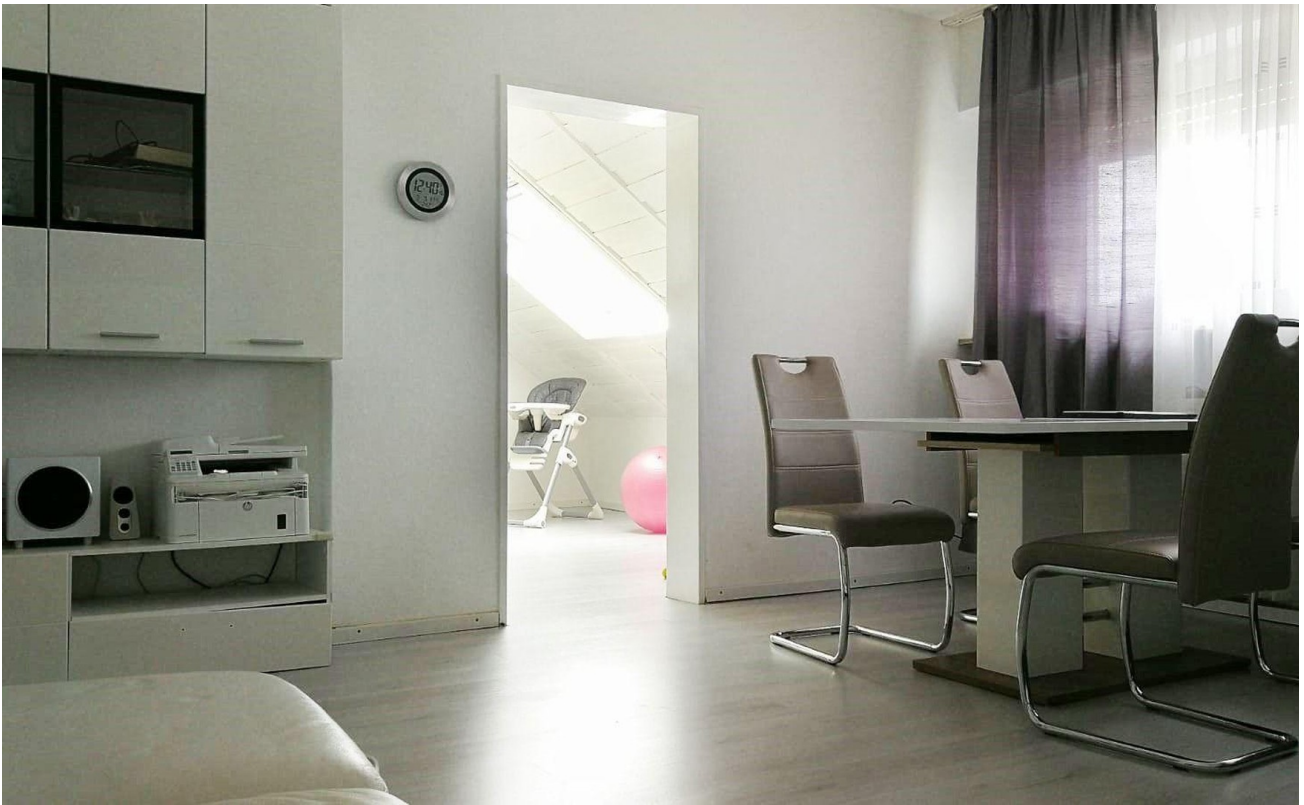
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Hausflur

Exposé - Galerie



Hausflur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnungstür links und rechts



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad Appartement DG



Möbliertes Zimmer

Exposé - Galerie



Möbliertes Zimmer



Bad mit Dusche

Exposé - Galerie



DG Appartement



Möbliertes Zimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche

Exposé - Grundrisse

Sachverständigenbüro

Thomas Lennier
Vehrter Landstraße 256
49088 Osnabrück
Steuernummer: 66/126/04771

thomas.lennier@gmx.de

Grundriss für das
Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten,
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

Durchgeführt am 08.12.2025

Osnabrück, den 08.12.2025



08.12.25

T.

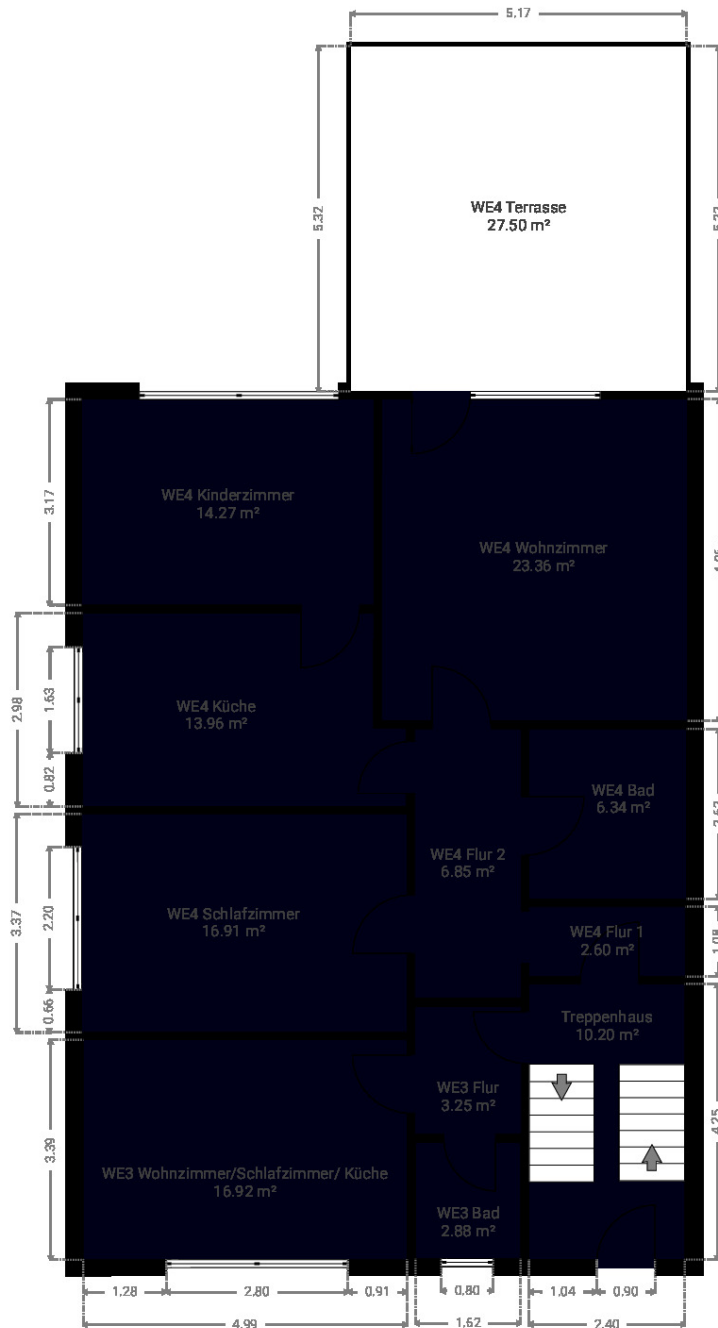
Exposé - Grundrisse

Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

▼ Erdgeschoss



Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

Page 1/29

Exposé - Grundrisse

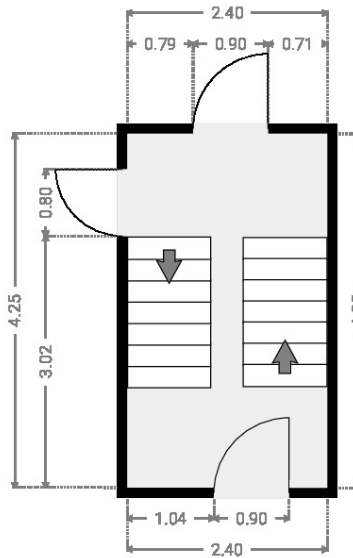
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

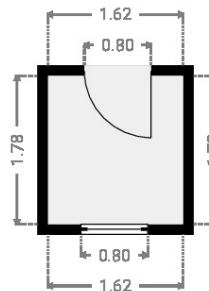
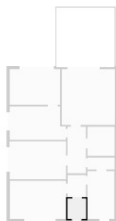
▼ Treppenhaus Erdgeschoss

BREITE: 2.40 m · LÄNGE: 4.25 m
BEREICH: 10.20 m² · UMFANG: 13.30 m



▼ WE3 Bad Erdgeschoss

BREITE: 1.62 m · LÄNGE: 1.78 m
BEREICH: 2.88 m² · UMFANG: 6.80 m



Exposé - Grundrisse

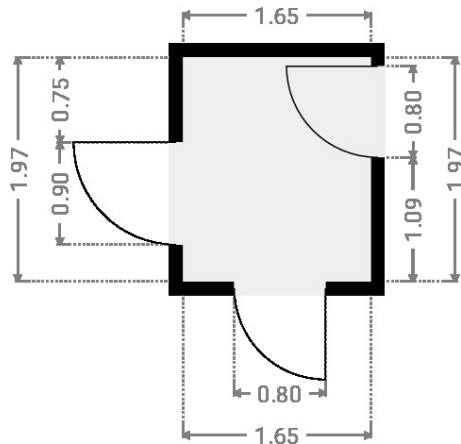
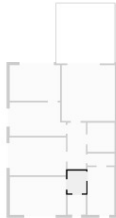
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

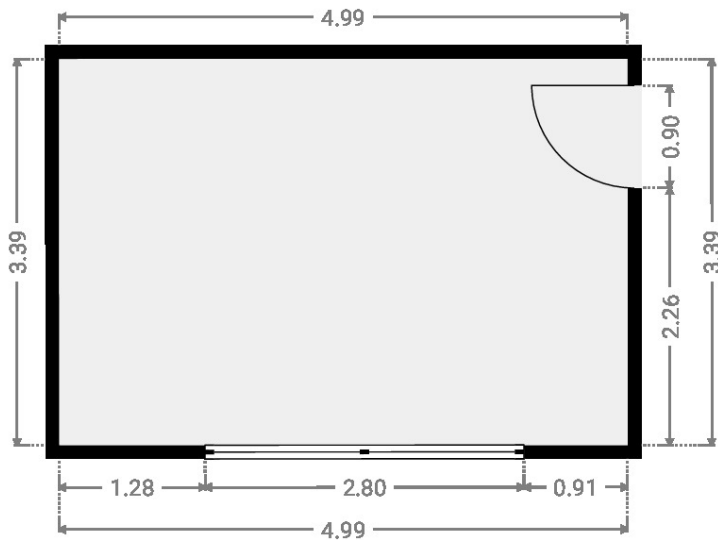
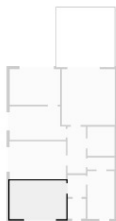
▼ WE3 Flur Erdgeschoss

BREITE: 1.65 m · LÄNGE: 1.97 m
BEREICH: 3.25 m² · UMFANG: 7.24 m



▼ WE3 Wohnzimmer/Schlafzimmer/ Küche Erdgeschoss

BREITE: 4.99 m · LÄNGE: 3.39 m
BEREICH: 16.92 m² · UMFANG: 16.76 m



Exposé - Grundrisse

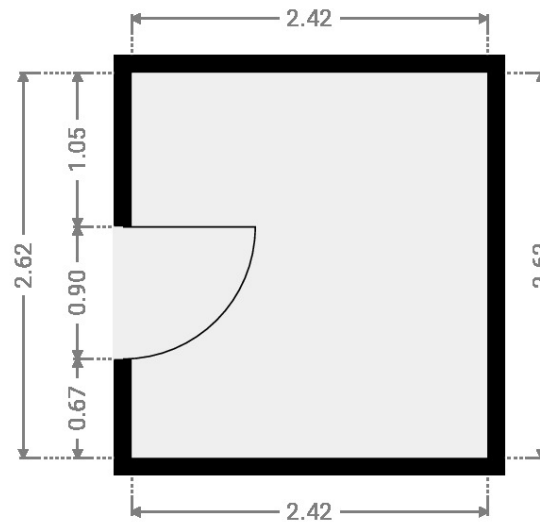
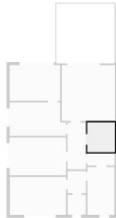
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

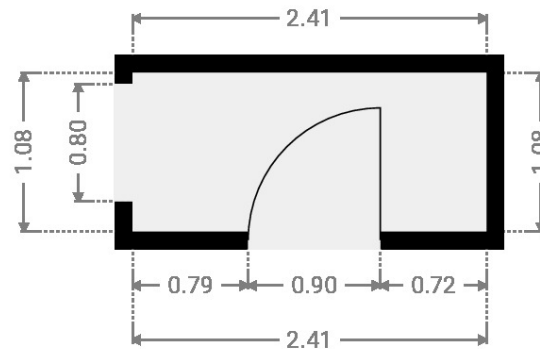
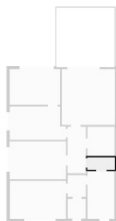
▼ WE4 Bad Erdgeschoss

BREITE: 2.42 m · LÄNGE: 2.62 m
BEREICH: 6.34 m² · UMFANG: 10.08 m



▼ WE4 Flur 1 Erdgeschoss

BREITE: 2.41 m · LÄNGE: 1.08 m
BEREICH: 2.60 m² · UMFANG: 6.98 m



Exposé - Grundrisse

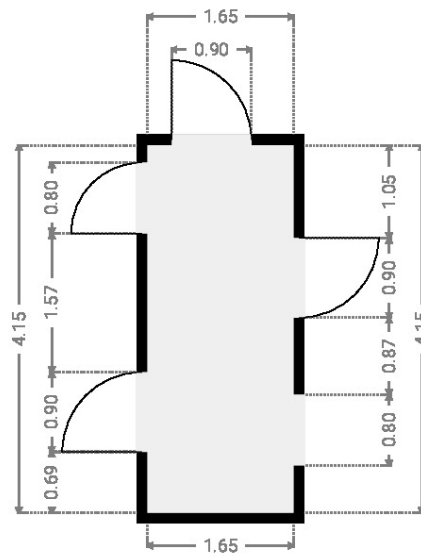
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

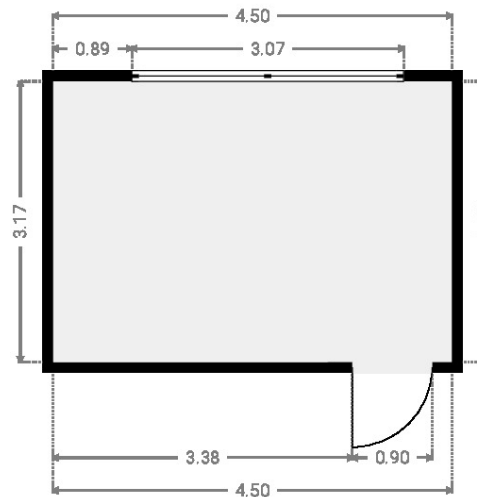
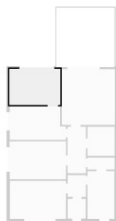
▼ WE4 Flur 2 Erdgeschoss

BREITE: 1.65 m · LÄNGE: 4.15 m
BEREICH: 6.85 m² · UMFANG: 11.60 m



▼ WE4 Kinderzimmer Erdgeschoss

BREITE: 4.50 m · LÄNGE: 3.17 m
BEREICH: 14.27 m² · UMFANG: 15.34 m



Exposé - Grundrisse

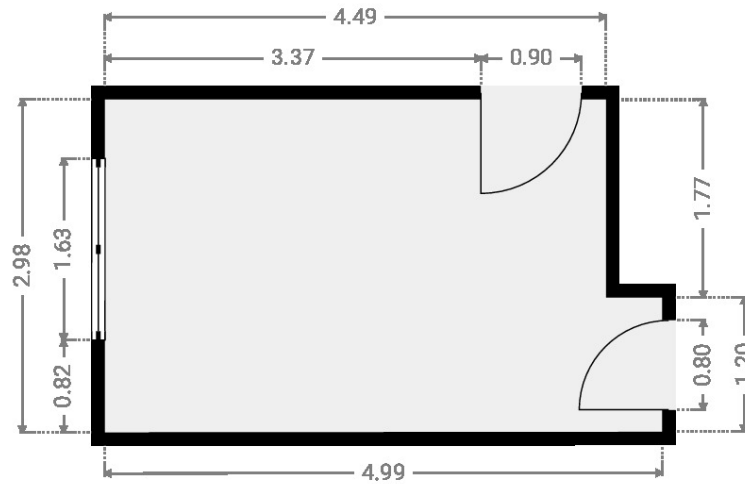
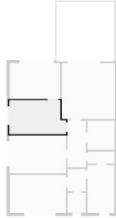
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

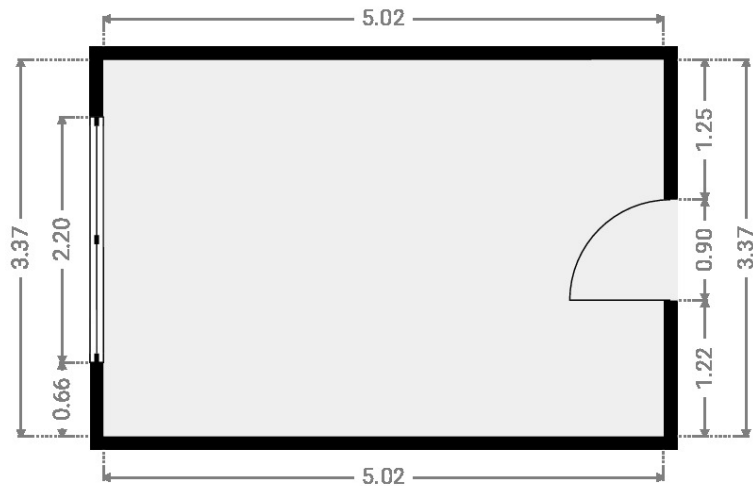
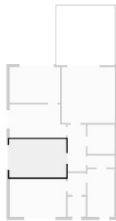
▼ WE4 Küche Erdgeschoss

BREITE: 4.99 m · LÄNGE: 2.98 m
BEREICH: 13.96 m² · UMFANG: 15.93 m



▼ WE4 Schlafzimmer Erdgeschoss

BREITE: 5.02 m · LÄNGE: 3.37 m
BEREICH: 16.91 m² · UMFANG: 16.78 m



Exposé - Grundrisse

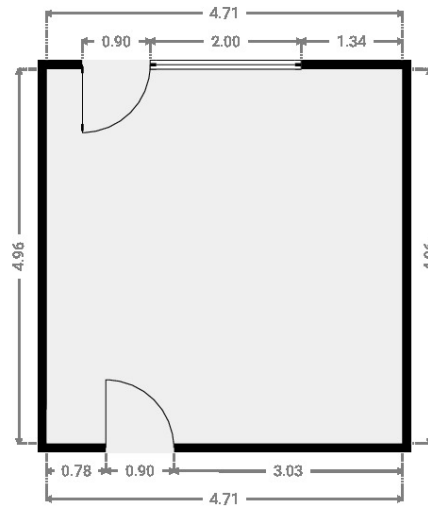
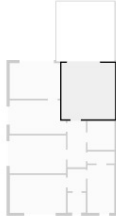
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

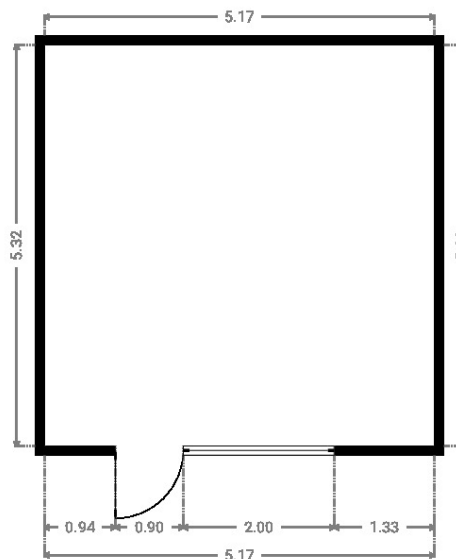
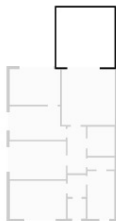
▼ WE4 Wohnzimmer Erdgeschoss

BREITE: 4.71 m · LÄNGE: 4.96 m
BEREICH: 23.36 m² · UMFANG: 19.34 m



▼ WE4 Terrasse Erdgeschoss

BREITE: 5.17 m · LÄNGE: 5.32 m
BEREICH: 27.50 m² · UMFANG: 20.98 m



Exposé - Grundrisse

Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

▼ 1. Obergeschoss



Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

Page 8/29

Exposé - Grundrisse

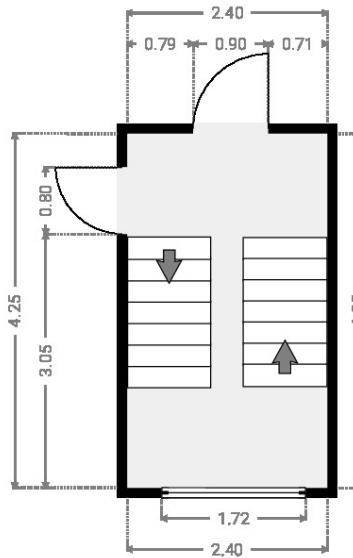
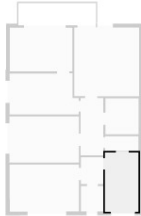
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

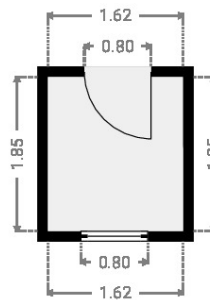
▼ Treppenhaus 1. Obergeschoss

BREITE: 2.40 m · LÄNGE: 4.25 m
BEREICH: 10.20 m² · UMFANG: 13.30 m



▼ WE5 Bad 1. Obergeschoss

BREITE: 1.62 m · LÄNGE: 1.85 m
BEREICH: 3.00 m² · UMFANG: 6.94 m



Exposé - Grundrisse

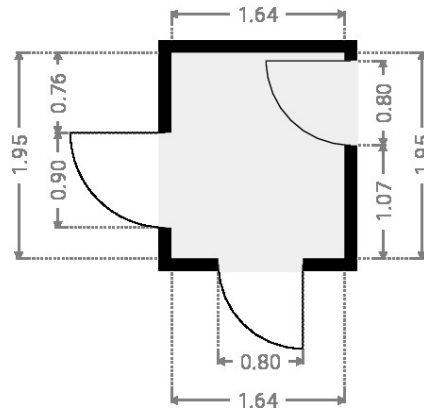
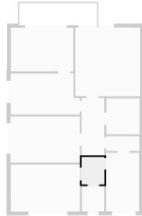
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

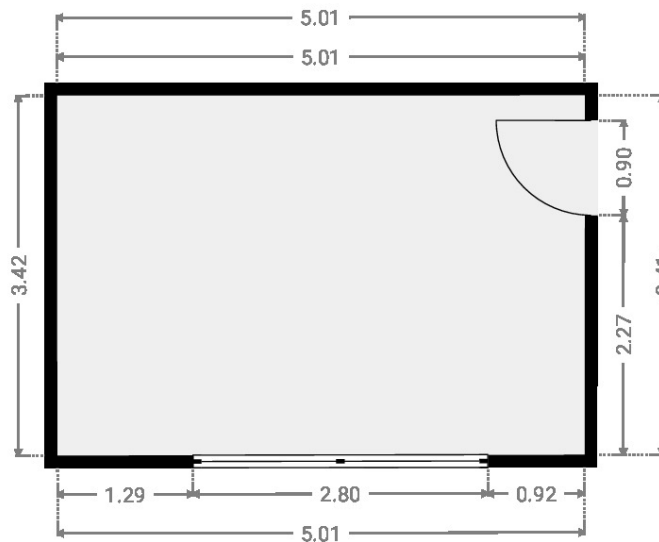
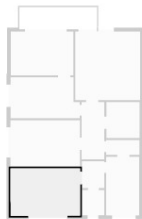
▼ WE5 Flur 1. Obergeschoss

BREITE: 1.64 m • LÄNGE: 1.95 m
BEREICH: 3.20 m² • UMFANG: 7.18 m



▼ WE5 Wohnzimmer/Schlafzimmer/Küche 1. Obergeschoss

BREITE: 5.01 m • LÄNGE: 3.42 m
BEREICH: 17.09 m² • UMFANG: 16.84 m



Exposé - Grundrisse

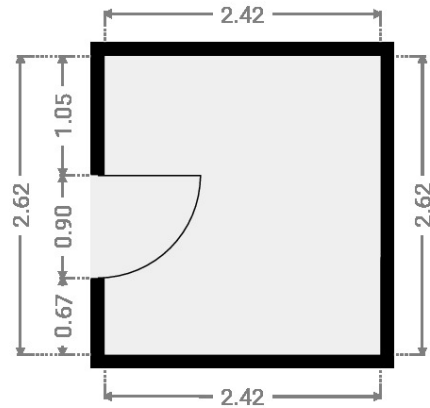
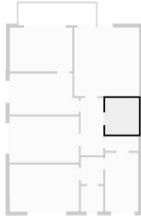
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

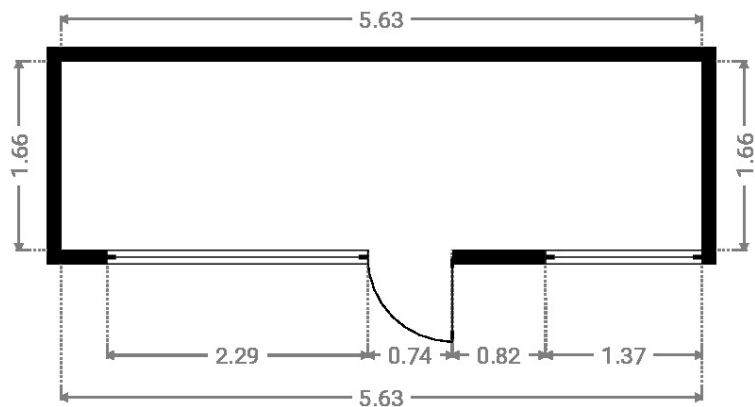
▼ **WE6 Bad**
1. Obergeschoss

BREITE: 2.42 m · LÄNGE: 2.62 m
BEREICH: 6.34 m² · UMFANG: 10.08 m



▼ **WE6 Balkon**
1. Obergeschoss

BREITE: 5.63 m · LÄNGE: 1.66 m
BEREICH: 9.35 m² · UMFANG: 14.58 m



Exposé - Grundrisse

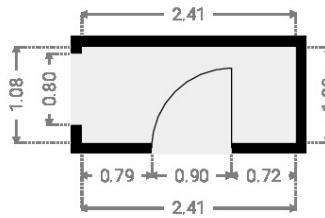
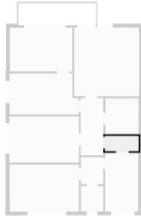
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

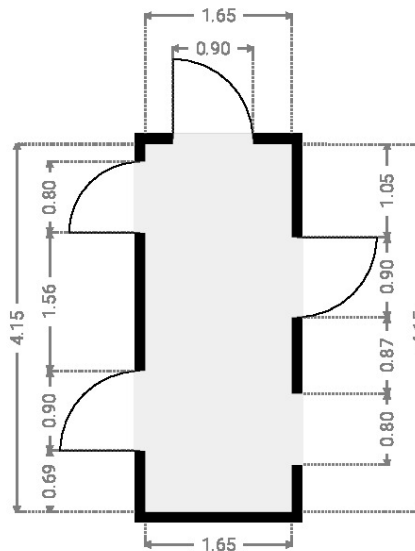
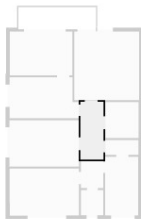
▼ WE6 Flur 1 1. Obergeschoss

BREITE: 2.41 m · LÄNGE: 1.08 m
BEREICH: 2.61 m² · UMFANG: 6.99 m



▼ WE6 Flur 2 1. Obergeschoss

BREITE: 1.65 m · LÄNGE: 4.15 m
BEREICH: 6.85 m² · UMFANG: 11.60 m



Exposé - Grundrisse

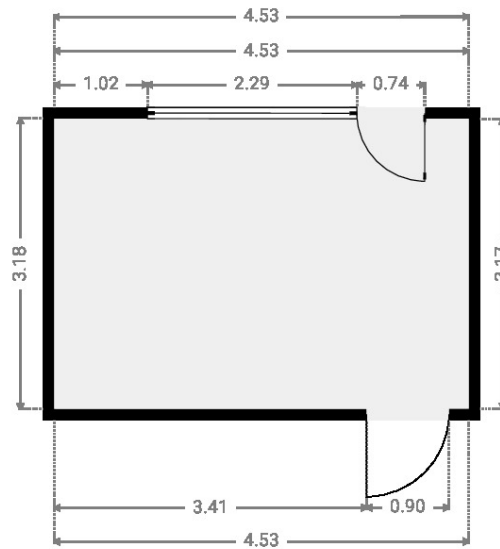
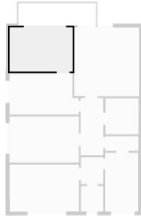
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

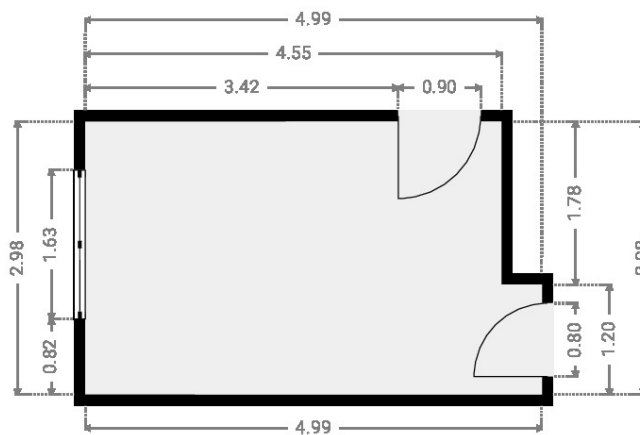
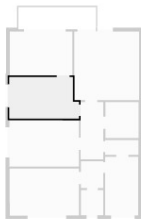
▼ WE6 Kinderzimmer 1. Obergeschoss

BREITE: 4.53 m · LÄNGE: 3.18 m
BEREICH: 14.37 m² · UMFANG: 15.41 m



▼ WE6 Küche 1. Obergeschoss

BREITE: 4.99 m · LÄNGE: 2.98 m
BEREICH: 14.09 m² · UMFANG: 15.94 m



Exposé - Grundrisse

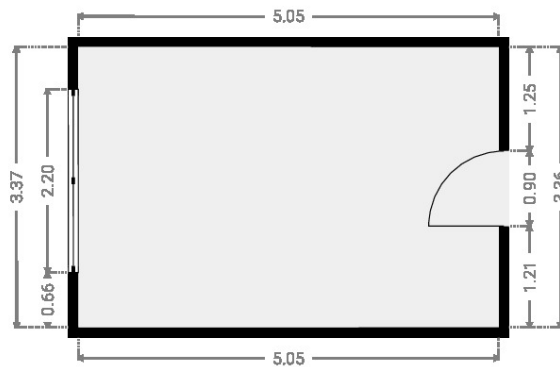
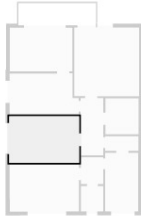
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

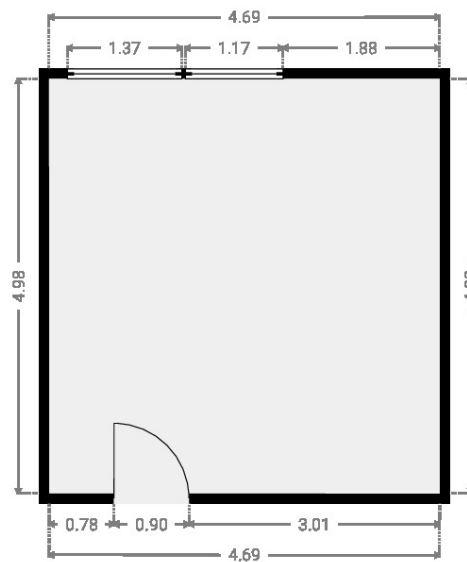
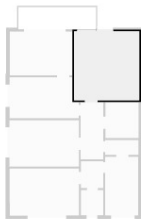
▼ WE6 Schlafzimmer 1. Obergeschoss

BREITE: 5.05 m · LÄNGE: 3.37 m
BEREICH: 16.98 m² · UMFANG: 16.82 m



▼ WE6 Wohnzimmer 1. Obergeschoss

BREITE: 4.69 m · LÄNGE: 4.98 m
BEREICH: 23.34 m² · UMFANG: 19.34 m



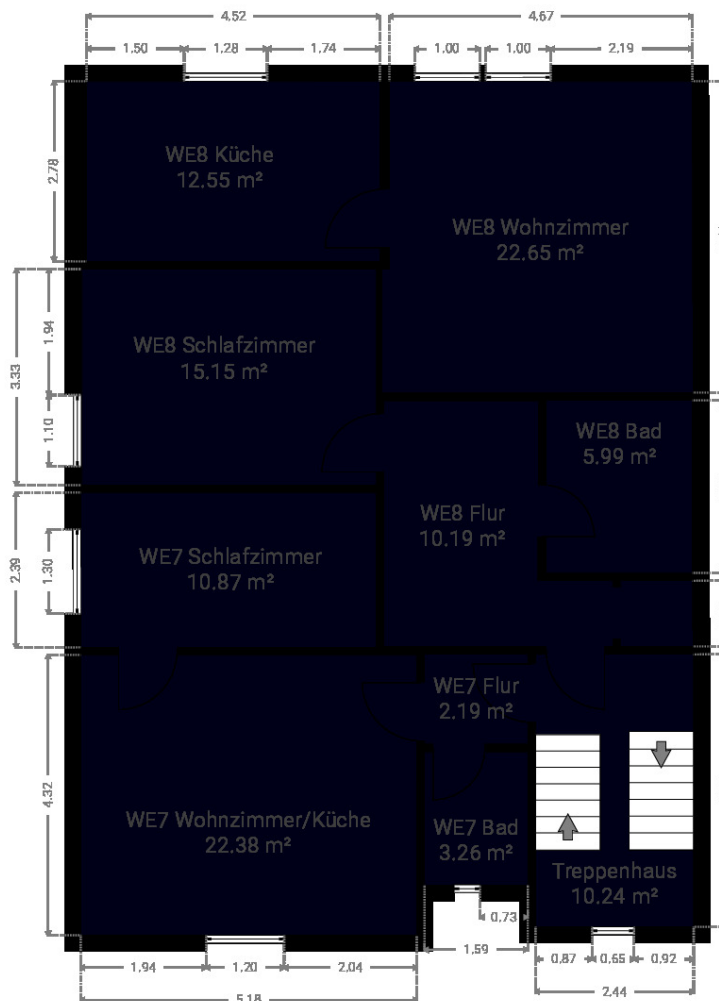
Exposé - Grundrisse

Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

▼ Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse

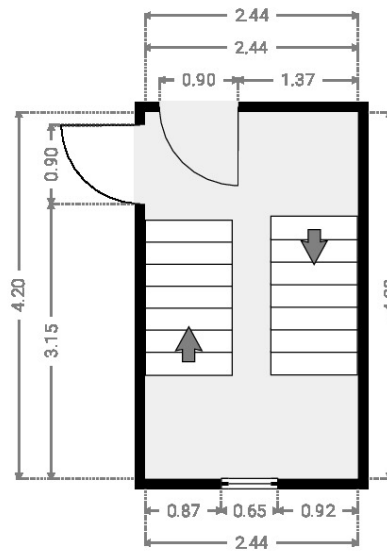
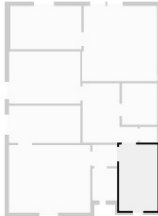
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

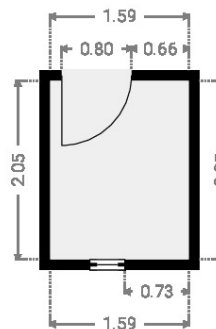
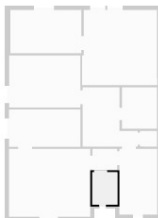
▼ Treppenhaus Dachgeschoss

BREITE: 2.44 m · LÄNGE: 4.20 m
BEREICH: 10.24 m² · UMFANG: 13.28 m



▼ WE7 Bad Dachgeschoss

BREITE: 1.59 m · LÄNGE: 2.05 m
BEREICH: 3.26 m² · UMFANG: 7.28 m



Exposé - Grundrisse

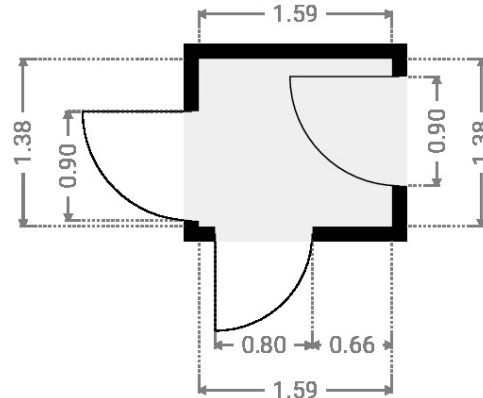
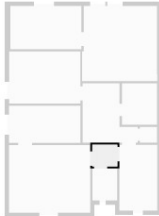
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

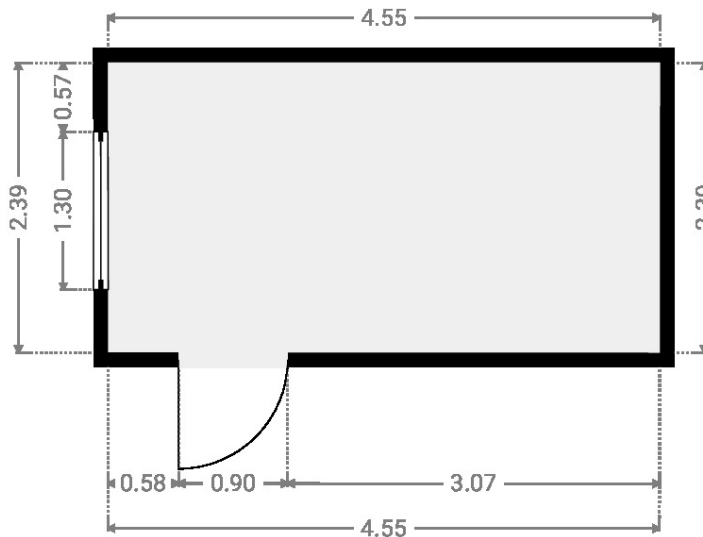
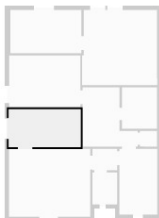
▼ WE7 Flur Dachgeschoss

BREITE: 1.59 m · LÄNGE: 1.38 m
BEREICH: 2.19 m² · UMFANG: 5.94 m



▼ WE7 Schlafzimmer Dachgeschoss

BREITE: 4.55 m · LÄNGE: 2.39 m
BEREICH: 10.87 m² · UMFANG: 13.87 m



Exposé - Grundrisse

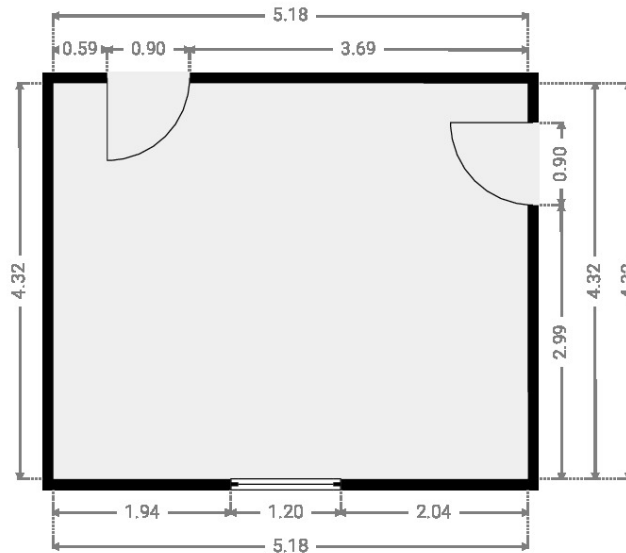
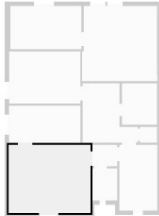
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

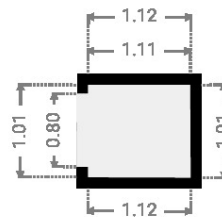
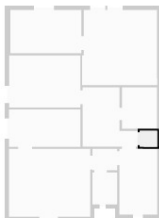
▼ WE7 Wohnzimmer/Küche Dachgeschoss

BREITE: 5.18 m · LÄNGE: 4.32 m
BEREICH: 22.38 m² · UMFANG: 19.00 m



▼ WE8 Abstellraum Dachgeschoss

BREITE: 1.12 m · LÄNGE: 1.01 m
BEREICH: 1.13 m² · UMFANG: 4.26 m



Exposé - Grundrisse

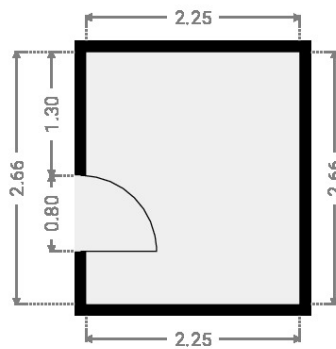
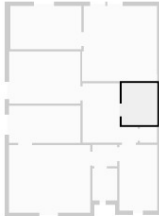
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

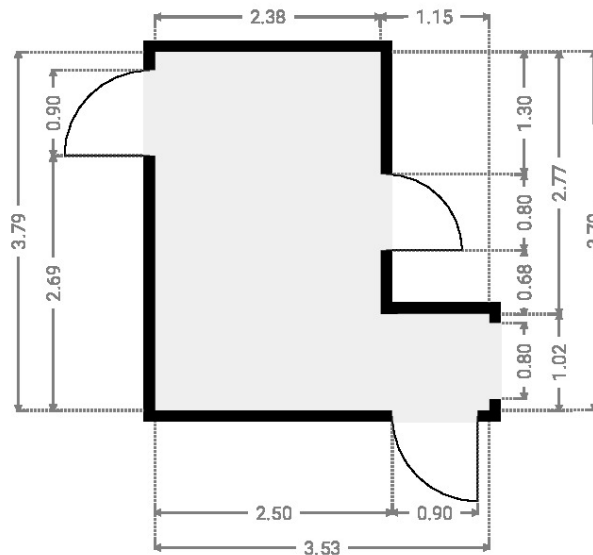
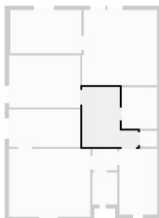
▼ WE8 Bad Dachgeschoss

BREITE: 2.25 m · LÄNGE: 2.66 m
BEREICH: 5.99 m² · UMFANG: 9.82 m



▼ WE8 Flur Dachgeschoss

BREITE: 3.53 m · LÄNGE: 3.79 m
BEREICH: 10.19 m² · UMFANG: 14.64 m



Exposé - Grundrisse

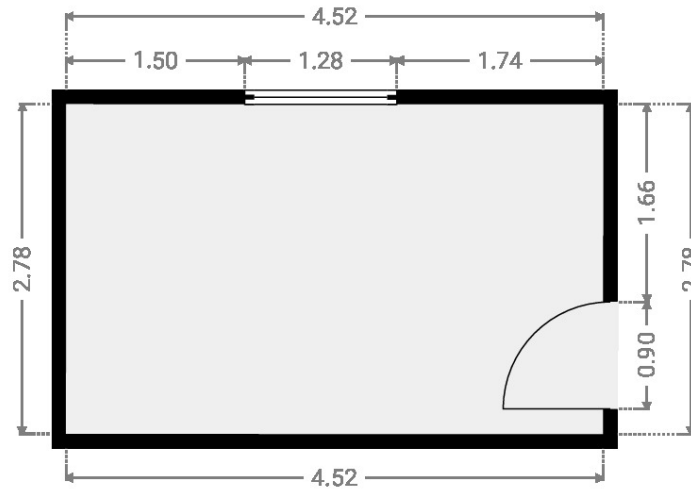
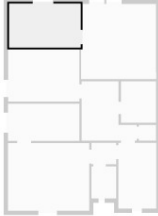
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

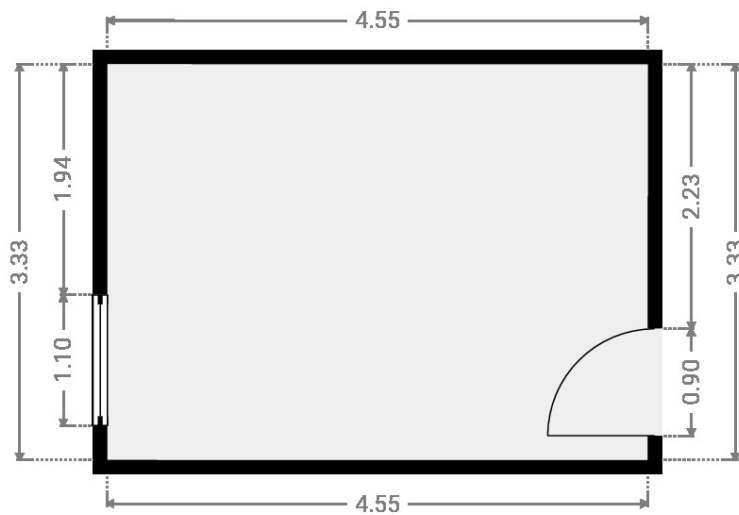
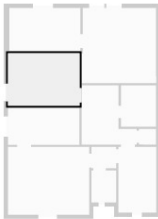
▼ WE8 Küche Dachgeschoss

BREITE: 4.52 m · LÄNGE: 2.78 m
BEREICH: 12.55 m² · UMFANG: 14.60 m



▼ WE8 Schlafzimmer Dachgeschoss

BREITE: 4.55 m · LÄNGE: 3.33 m
BEREICH: 15.15 m² · UMFANG: 15.76 m



Exposé - Grundrisse

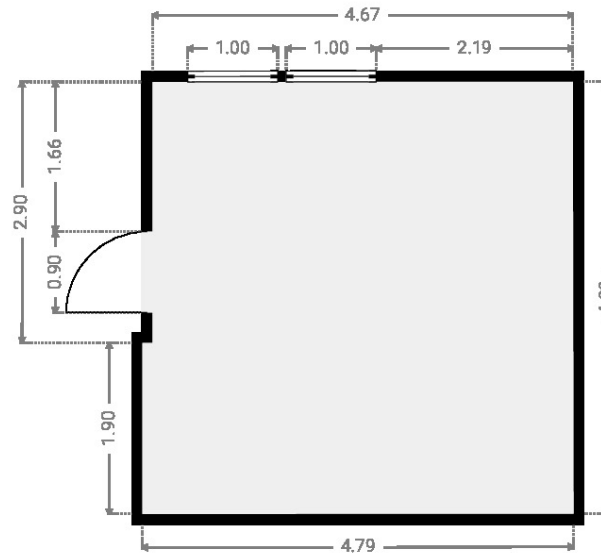
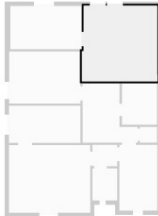
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

▼ **WE8 Wohnzimmer**
Dachgeschoss

BREITE: 4.79 m · LÄNGE: 4.80 m
BEREICH: 22.65 m² · UMFANG: 19.17 m



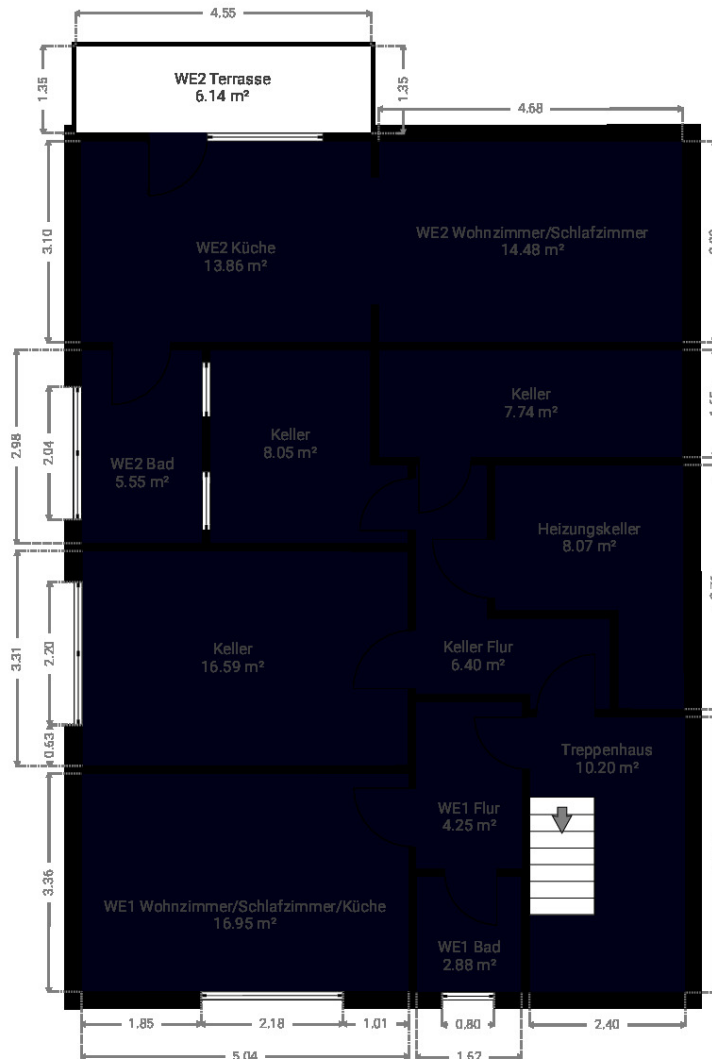
Exposé - Grundrisse

Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

▼ Kellergeschoss



Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

Page 22/29

Exposé - Grundrisse

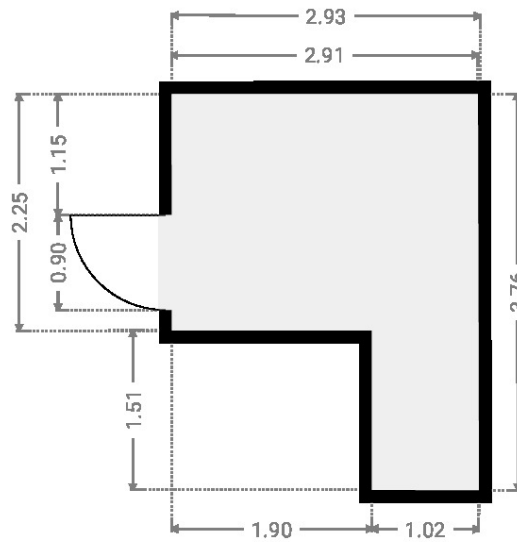
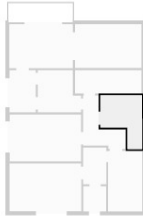
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

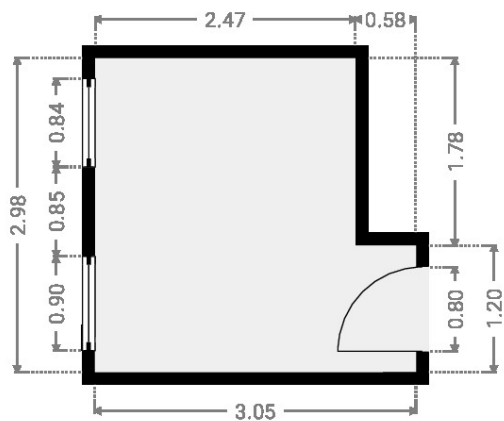
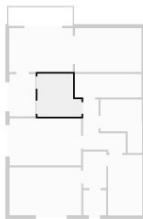
▼ Heizungskeller Kellergeschoss

BREITE: 2.93 m · LÄNGE: 3.76 m
BEREICH: 8.07 m² · UMFANG: 13.35 m



▼ Keller Kellergeschoss

BREITE: 3.05 m · LÄNGE: 2.98 m
BEREICH: 8.05 m² · UMFANG: 12.05 m



Exposé - Grundrisse

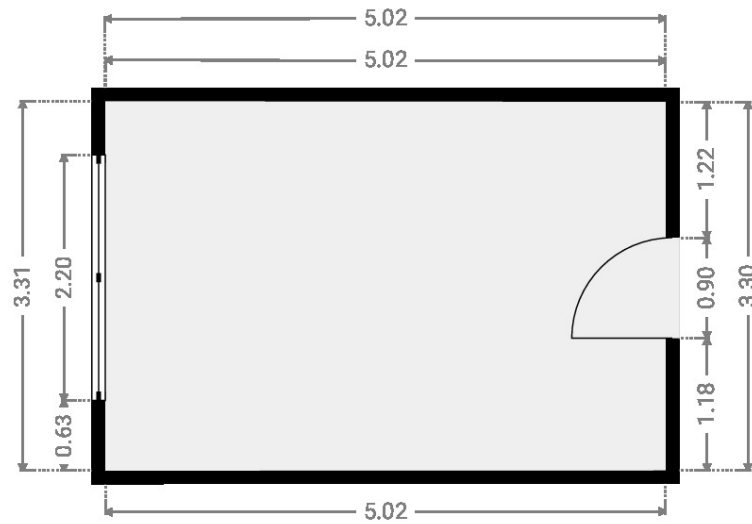
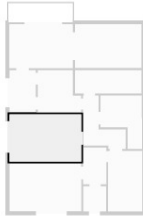
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

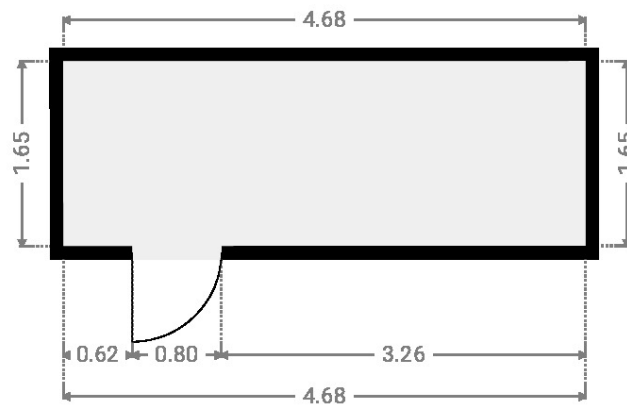
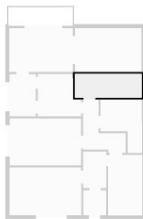
▼ Keller Kellergeschoss

BREITE: 5.02 m · LÄNGE: 3.31 m
BEREICH: 16.59 m² · UMFANG: 16.65 m



▼ Keller Kellergeschoss

BREITE: 4.68 m · LÄNGE: 1.65 m
BEREICH: 7.74 m² · UMFANG: 12.67 m



Exposé - Grundrisse

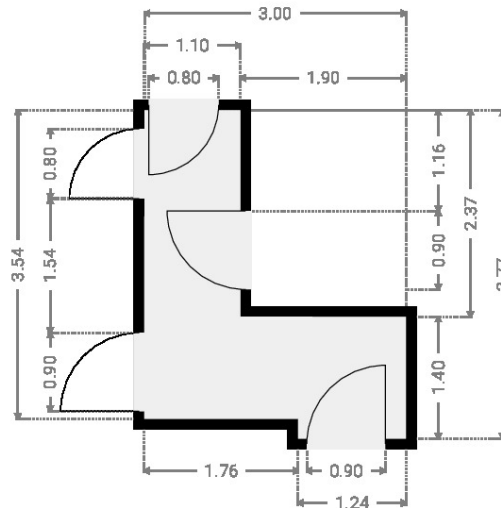
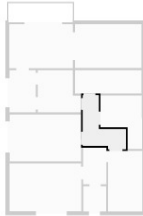
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

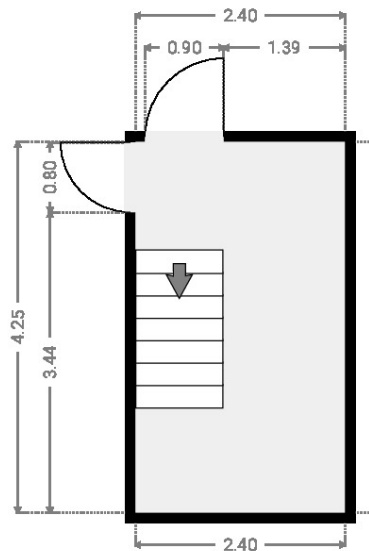
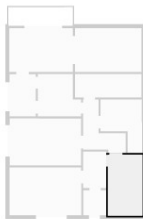
▼ Keller Flur Kellergeschoss

BREITE: 3.00 m · LÄNGE: 3.77 m
BEREICH: 6.40 m² · UMFANG: 13.53 m



▼ Treppenhaus Kellergeschoss

BREITE: 2.40 m · LÄNGE: 4.25 m
BEREICH: 10.20 m² · UMFANG: 13.30 m



Exposé - Grundrisse

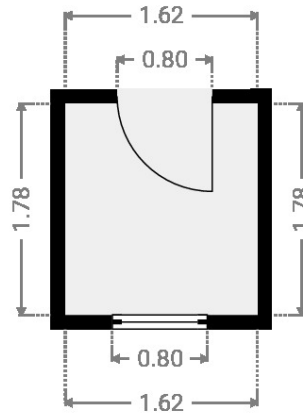
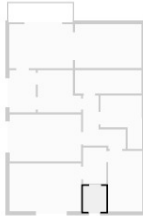
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

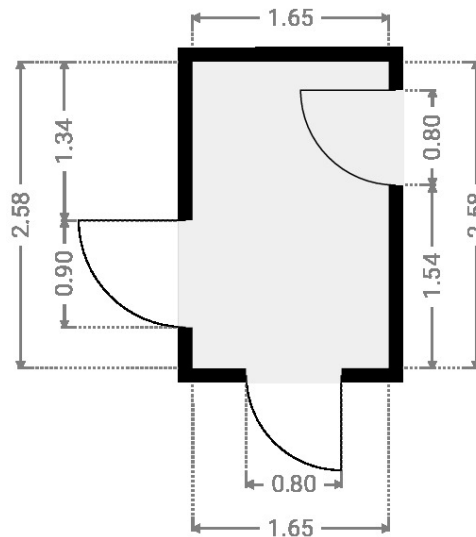
▼ WE1 Bad Kellergeschoss

BREITE: 1.62 m · LÄNGE: 1.78 m
BEREICH: 2.88 m² · UMFANG: 6.80 m



▼ WE1 Flur Kellergeschoss

BREITE: 1.65 m · LÄNGE: 2.58 m
BEREICH: 4.25 m² · UMFANG: 8.46 m



Exposé - Grundrisse

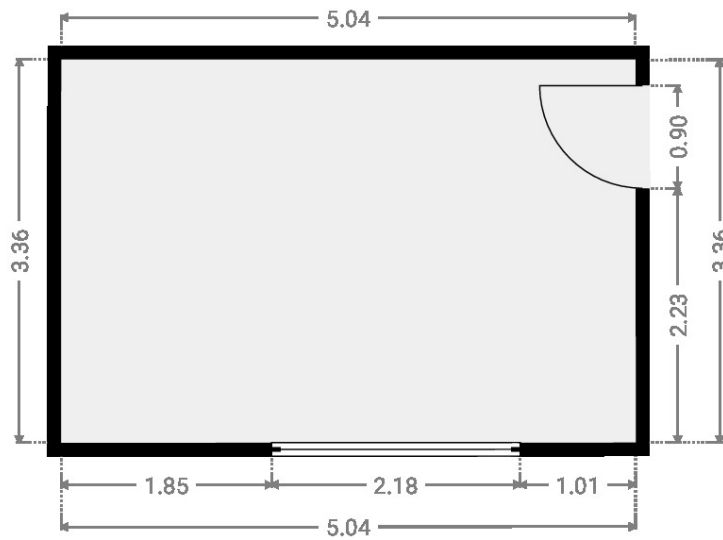
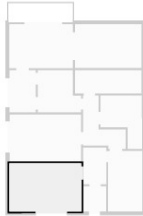
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

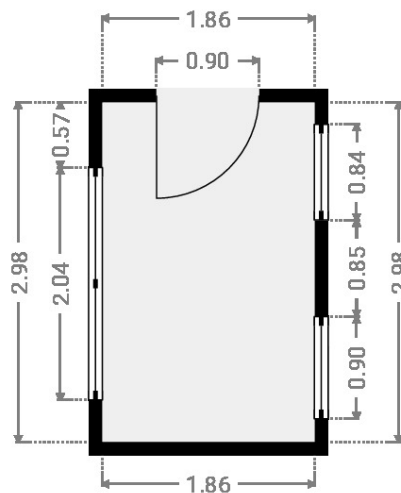
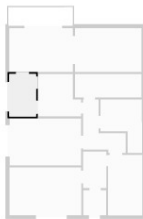
▼ **WE1 Wohnzimmer/Schlafzimmer/Küche**
Kellergeschoss

BREITE: 5.04 m · LÄNGE: 3.36 m
BEREICH: 16.95 m² · UMFANG: 16.81 m



▼ **WE2 Bad**
Kellergeschoss

BREITE: 1.86 m · LÄNGE: 2.98 m
BEREICH: 5.55 m² · UMFANG: 9.68 m



Exposé - Grundrisse

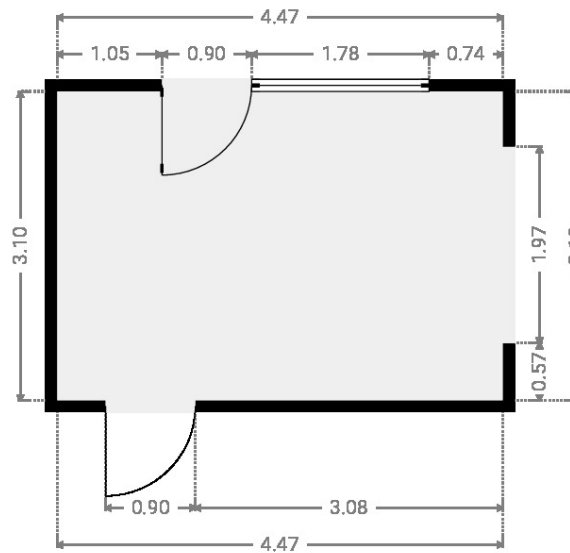
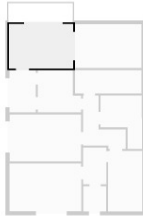
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

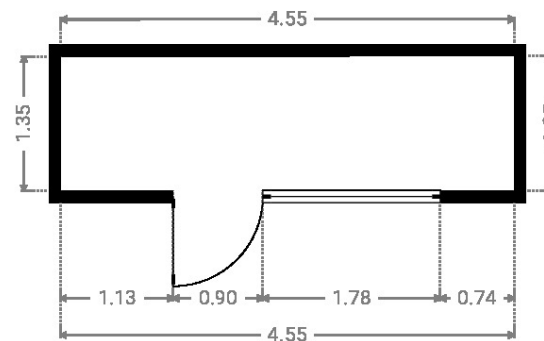
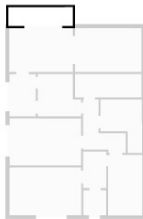
▼ WE2 Küche Kellergeschoss

BREITE: 4.47 m · LÄNGE: 3.10 m
BEREICH: 13.86 m² · UMFANG: 15.14 m



▼ WE2 Terrasse Kellergeschoss

BREITE: 4.55 m · LÄNGE: 1.35 m
BEREICH: 6.14 m² · UMFANG: 11.80 m



Exposé - Grundrisse

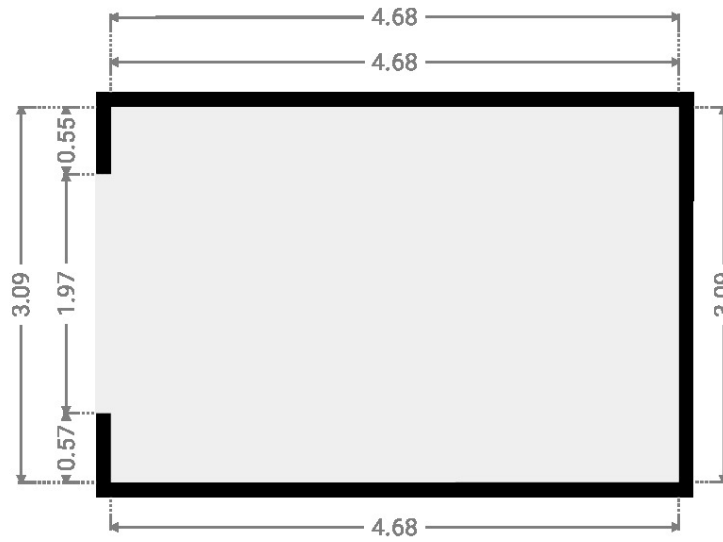
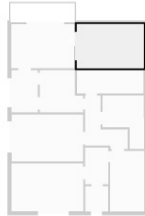
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

m magicplan
ÜBERSENDET VON Thomas Lennier

ETAGEN: 4

▼ WE2 Wohnzimmer/Schlafzimmer
Kellergeschoss

BREITE: 4.68 m · LÄNGE: 3.09 m
BEREICH: 14.48 m² · UMFANG: 15.55 m



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Wohnflächenberechnung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Gültig bis: 25.03.2036

Registriernummer: NW-2026-006299710

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Max-Reger-Weg 17 33100 Paderborn		
Gebäudeteil ²	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1975		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2016		
Anzahl der Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A _N)	465	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Strom		
Erneuerbare Energien ³	Art: Keine	Verwendung: Keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)
Antonella Bosio
McMakler Energie GmbH - Energieberaterin
Am Postbahnhof 17
10243 Berlin

McEnergieausweis
McMakler Gruppe

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 25.03.2026

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

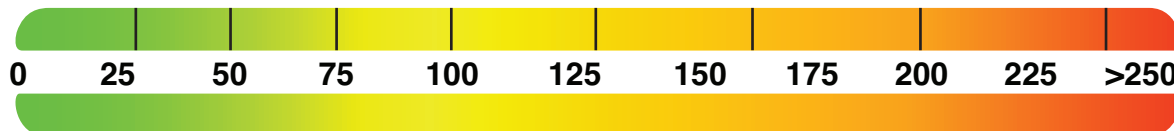
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NW-2026-006299710

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: für Heizung für Warmwasser

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ³

- Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil Wärmebereitstellung ⁵ :	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage:	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷ :
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %	<input type="text"/> %
Summe ⁸ :			<input type="text"/> %

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹:

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE ¹⁰ :	
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	
<input type="text"/>	<input type="text"/> %	
Summe ⁸ :		<input type="text"/> %

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ Mehrfachnennungen möglich

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

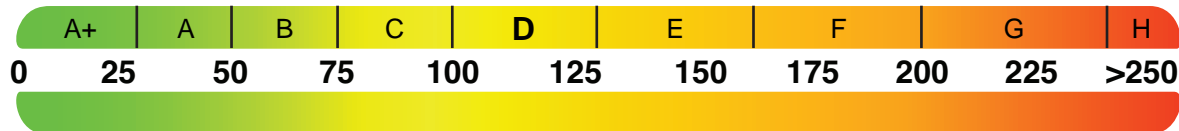
Registriernummer: NW-2026-006299710

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 28,27 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
117,8 kWh/(m²·a)



129,6 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

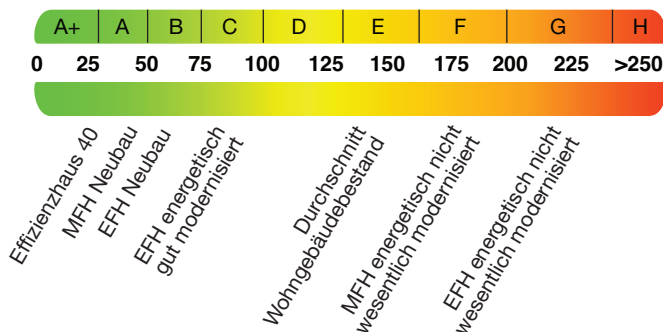
117,8 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energiever-brauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2023	31.12.2023	Erdgas	1,1	39.419	0	39.419	1,11
01.01.2024	31.12.2024	Erdgas	1,1	39.063	0	39.063	1,13
01.01.2025	31.12.2025	Erdgas	1,1	42.840	0	42.840	1,14
01.01.2023	31.12.2025	Warmwasserzuschlag	1,1	27.961	27.961		

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines an ein Wärmenetz angeschlossenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2026-006299710

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Außenwand gg. Außenluft	Außenwände dem Wandaufbau entsprechend möglichst ökologisch dämmen (z.B. WDVS, Kerndämmung etc)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Wärmeerzeuger	Modernisierung mit modernem Anlagenkonzept (z.B.: Wärmepumpe, Nah-/Fernwärme, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	Wärmeerzeuger	Solare Heizungsunterstützung einsetzen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	Wärmeverteilung / -abgabe	Durchführung eines hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage (gem. DIN 18380)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Warmwasserbereitung	Solare Unterstützung für die Brauchwassererwärmung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge in Anlage

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16.10.2023

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt das GEG bei Neubauten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel - Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden, grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pau-

schaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Primärenergiefaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Sachverständigenbüro Thomas Lennier

Vehrter Landstraße 256, 49088 Osnabrück

Wohnflächenberechnung

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten,
Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn

Objekt

Geschoss	Raum			Faktor	m ²
Wohneinheit 1					
KG, links	Wohnzimmer/Schlafzimmer/Küche	5,04	3,36	1	16,93
	Bad	1,62	1,78	1	2,88
	Flur	1,65	2,58	1	4,26
Wohnfläche Wohnung 1					24,08
Wohneinheit 2					
KG, rechts	Bad	1,86	2,98	1	5,54
	Küche	4,47	3,10	1	13,86
	Wohnzimmer/Schlafzimmer	4,68	3,09	1	14,46
	Terrasse	4,55	1,35	0,5	3,07
Wohnfläche Wohnung 2					36,93
Wohneinheit 3					
EG, links	Wohnzimmer/Schlafzimmer/Küche	4,99	3,39	1	16,92
	Bad	1,62	1,78	1	2,88
	Flur	1,65	1,97	1	3,25
Wohnfläche Wohnung 3					23,05

 Europäische
Immobilien Akademie
Saarbrücken e.V.
staatlich anerkannte Fachschule des ivd

Geprüfter Wertermittler
für Immobilien (EIA)

Thomas Lennier
Reg. Nr. 121/2010

1-3

08.12.25

T. 

Wohneinheit 4

EG, rechts	Schlafzimmer	5,02	3,37	1	16,92
	Flur 1	2,41	1,08	1	2,60
	Bad	2,42	2,62	1	6,34
	Flur 2	1,65	4,15	1	6,85
		0,50	0,83	-1	-0,42
	Küche	0,50	1,20	1	0,60
		4,49	2,98	1	13,38
	Kinderzimmer	4,50	3,17	1	14,27
	Wohnzimmer	4,71	4,96	1	23,36
	Terrasse	5,17	5,32	0,5	13,75

Wohnfläche Wohnung 4 97,65

Wohneinheit 5

1.OG, links	Wohnzimmer/Schlafzimmer/Küche	5,01	3,41	1	17,08
	Bad	1,62	1,85	1	3,00
	Flur	1,64	1,95	1	3,20

Wohnfläche Wohnung 5 23,28

Wohneinheit 6

1.OG, rechts	Schlafzimmer	5,05	3,36	1	16,97
	Flur 1	2,41	1,08	1	2,60
	Bad	2,42	2,62	1	6,34
	Flur 2	1,65	4,15	1	6,85
		0,50	0,83	-1	-0,42
	Küche	0,44	1,20	1	0,53
		4,55	2,98	1	13,56
	Kinderzimmer	4,53	3,17	1	14,36
	Wohnzimmer	4,69	4,98	1	23,36
	Balkon	5,63	1,66	0,5	4,67

Wohnfläche Wohnung 6 88,82

Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn



2-3

08.12.25

T. Lennier

Wohneinheit 7

DG, links	Wohnzimmer/Küche	5,18	4,32	1	22,38
		5,18	0,40	-1	-2,07
	Bad	5,18	1,10	-0,5	-2,85
		1,59	2,05	1	3,26
	Flur	1,59	0,60	-0,5	-0,48
		1,59	1,38	1	2,19
	Schlafzimmer	4,55	2,39	1	10,87

Wohnfläche Wohnung 7**33,31****Wohneinheit 8**

DG, rechts	Abstellraum	1,12	1,01	1	1,13
		1,15	1,02	1	1,17
	Flur	2,38	3,79	1	9,02
		0,50	0,83	-1	-0,42
	Bad	2,25	2,66	1	5,99
	Schlafzimmer	4,55	3,33	1	15,15
	Küche	4,52	2,78	1	12,57
		4,52	0,40	-1	-1,81
	Wohnzimmer	4,52	1,10	-0,5	-2,49
		4,67	2,90	1	13,54
		4,79	1,90	1	9,10
		1,58	0,30	-1	-0,47
		1,58	1,10	-0,5	-0,87

Wohnfläche Wohnung 8**61,62****Gesamte Wohnfläche****388,73 m²**

Max-Reger-Weg 17, 33100 Paderborn



3-3

08.12.25

T. Lennler