

Exposé

Wohnung in Bad Oeynhausen

Schöne 4 Zimmer Wohnung in Bad Oeynhausen mit WBS zu vermieten (12) (ID-573)



Objekt-Nr. **OM-209933**

Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Firma SimplySALE GbR

Eidinghausenerstr. 25
32549 Bad Oeynhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2005	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2024
Wohnfläche	96,64 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	300 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	360 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	53 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.560 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne helle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 21 Wohneinheiten.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Fahrstuhl, dieser verbindet alle Geschosse mit der Tiefgarage. Des weiteren ist ein Hausmeisterservice in den Nebenkosten enthalten, somit entfällt die Treppenreinigung und der Winterdienst für die Mieter.

Die Wohnung kann nur an Mieter mit einem Wohnberechtigungsschein vermietet werden, da das Objekt im Jahr 2005 mit Zuschüssen vom Staat gebaut wurde.

Ausstattung

TG Stellplatz vorhanden, weitere Plätze anmietbar.

Die Wohnung ist hell und freundlich gestaltet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

keine Haustiere erlaubt!

Lage

Bad Oeynhausen ist eine Stadt im Kreis Minden-Lübbecke im Nordosten von Nordrhein-Westfalen mit ca. 50.000 Einwohnern. Herzstück von Bad Oeynhausen ist der ca. 26 ha große Kurpark.

Die zentrale Lage zwischen Osnabrück, Hannover und Bielefeld macht Bad Oeynhausen zu einem sehr attraktiven Standort.

In näherer Umgebung befinden sich verschiedene Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Cafés und Ärzte. Verschiedene Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios und Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	74,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2

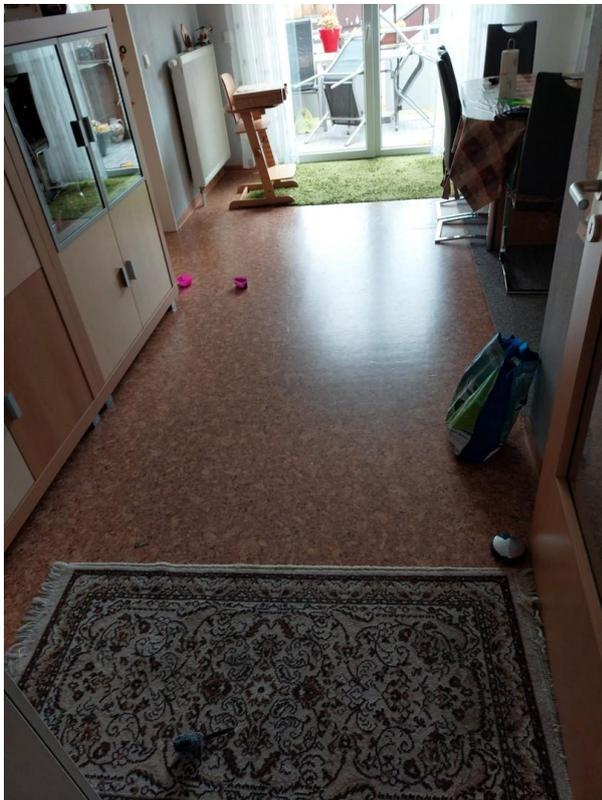


Schlafzimmer

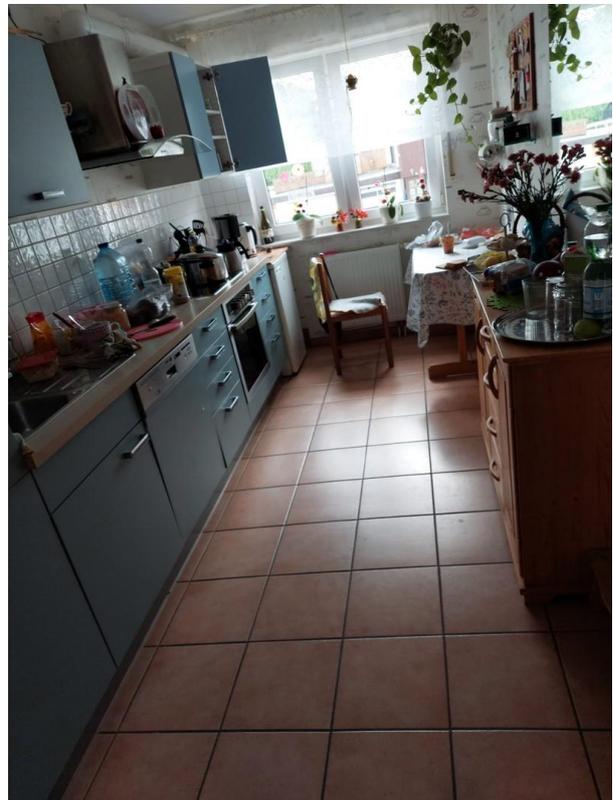
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Balkon

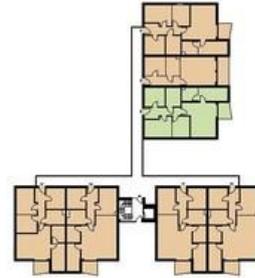
Exposé - Grundrisse

OG
Wohnung 12



4 Zimmer Wohnungen

Wohnen	27,00 m ²
Schlafen	14,37 m ²
Kind 1	11,26 m ²
Kind 2	10,45 m ²
Küche	10,34 m ²
Bad/WC	7,27 m ²
Flur	8,77 m ²
Abstellraum	6,06 m ²
Balkon	0,99 m ²
Gesamtwohnfläche	96,51 m²



17

Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 22.01.2024

1

Gebäude		Gebäudfoto (freiwillig)
Gebäudetyp	Neubau Mehrfamilienhaus	
Adresse	Eldinghausener Straße 25, 32549 Bad Oeynhausen	
Gebäudeteil	Neubau MFH 21WE Haus 1+2	
Baujahr Gebäude	2005	
Baujahr Anlagentechnik	2005	
Anzahl Wohnungen	9	
Gebäudenutzfläche (A _N)	748.6 m ²	
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 standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 4).

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller

Dipl.-Ing. Christoph Kolakowski
Büro für Tragwerksplanung
Rosmarinstraße 26a
33106 Paderborn

22.01.2014
Datum

Dipl.-Ing.
Christoph Kolakowski
Rosmarinstr. 26a
33106 Paderborn
Tel.: 05253 / 64 74 90
Unterschrift des Ausstellers

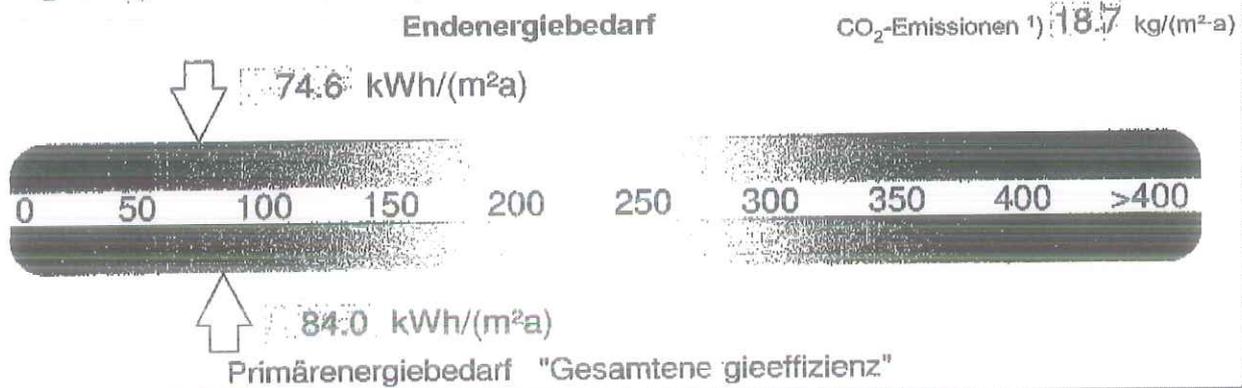
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf



Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV²⁾

Primärenergiebedarf	Energetische Qualität der Gebäudehülle
Gebäude Ist-Wert: 84.0 kWh/(m²a)	Gebäude Ist-Wert H _T ': 0.426 W/(m²K)
EnEV-Anforderungswert: 90.1 kWh/(m²a)	EnEV-Anforderungswert H _T ': 0.613 W/(m²K)

Endenergiebedarf „Normverbrauch“

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²a) für			Gesamt in kWh/(m²a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Erdgas H	50.6	22.8	---	73.4
Strom-Mix	---	---	1.2	1.2

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

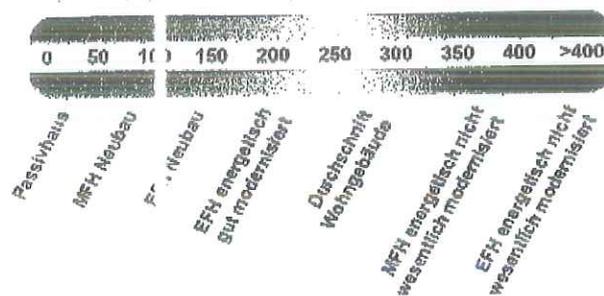
- Heizung Warmwasser
- Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- Fensterlüftung Schachtlüftung
- Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. 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_N).

1) freiwillige Angabe

2) nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

ggf. einschließlich Kühlung

EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 22.01.2024



Gebäude

Gebäudetyp	Neubau Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Eidinghausener Straße 25, 32549 Bad Oeynhäusen		
Gebäudeteil	Neubau MFH 21WE Haus 3		
Baujahr Gebäude	2005		
Baujahr Anlagentechnik	2005		
Anzahl Wohnungen	12		
Gebäudenutzfläche (A _g)	834.2 m ²		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen übersichtliche Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertung des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. Christoph Kolakowski
Büro für Tragwerksplanung
Rosmarinstraße 26a
33106 Paderborn

Dipl.-Ing.
Christoph Kolakowski
Rosmarinstr. 26a
33106 Paderborn
Tel. 0 52 04 74 90

22.01.2014
Datum

Unterschrift des Ausstellers

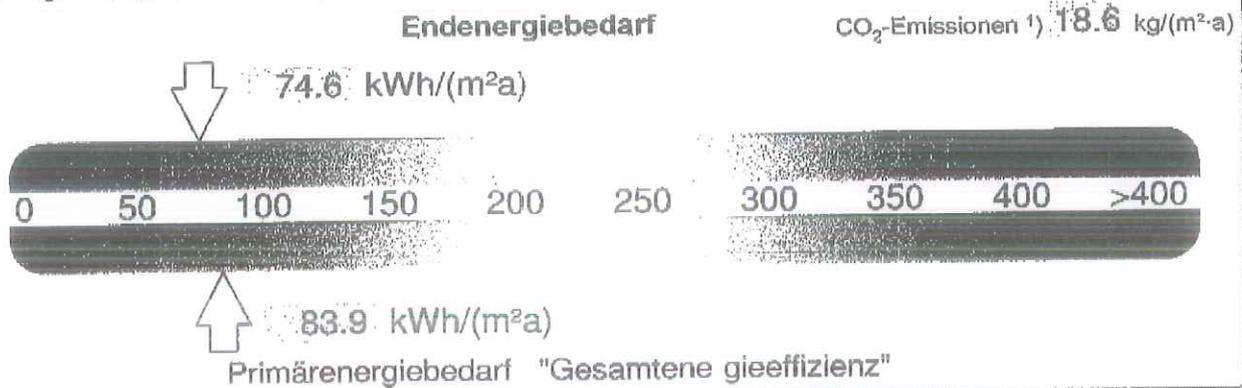
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf



Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf	Energetische Qualität der Gebäudehülle
Gebäude Ist-Wert: 83.9 kWh/(m²a)	Gebäude Ist-Wert H _T : 0.447 W/(m²K)
EnEV-Anforderungswert: 92.8 kWh/(m²a)	EnEV-Anforderungswert H _T : 0.589 W/(m²K)

Endenergiebedarf „Normverbrauch“

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in Wh/(m²a) für			Gesamt in kWh/(m²a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Erdgas H	51.0	22.5	---	73.5
Strom-Mix	---	---	1.1	1.1

Sonstige Angaben

Einsetzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft
 Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

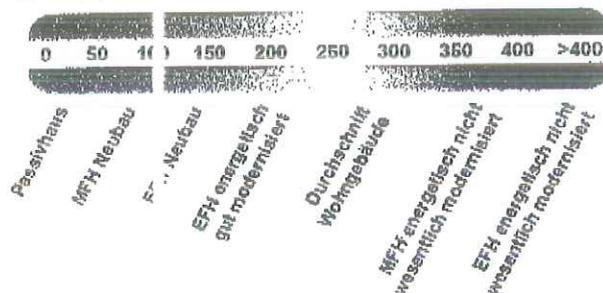
- Heizung Warmwasser
- Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

- Fensterlüftung Schachtlüftung
- Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf



4)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben, insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfs-
 werte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

1) freiwillige Angabe
 2) nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

ggf. einschließlich Kühlung
 EFH – Einfamilienhäuser, MFH – Mehrfamilienhäuser