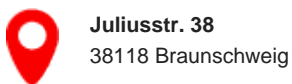


## Zentral wohnen in Braunschweig. Gute Einkaufsmöglichkeiten!



**Juliusstr. 38**  
38118 Braunschweig

**Zimmer:** 3  
**Wohnfläche:** 55,7m<sup>2</sup>  
**Frei ab:** 01.04.21 gern früher

**Nutzungsentgelt:** 329,00 EUR  
**Betriebskosten:** 166,00 EUR  
**Entgelt gesamt:** 495,00 EUR

**Balkon:** Nein  
**Etage:** 2

- Ausstattung:** Bad mit Dusche weiß gefliest, mit Fenster. Decken, Türen, Fenster, Heizkörper werden weiß gestrichen. Die Seitenwände zum Tapezieren vorbereitet.
- Lage:** Verkehrslage: Straßenbahnlinien 3, 5 und Buslinie 461 Haltestelle Luisenstraße, Buslinien 419, 429, 443 Haltestelle Cyriaksring. Verkehrsgünstig zur Stadttangente A391 und zur Autobahn A2. ... Gute Einkaufsmöglichkeiten, in 10 Minuten zu Fuß in der City
- Beschreibung:** Modernes Kabelfernsehen (Triple-Play, digitale Zusatzleistungen, Internet und Telefonie möglich), Zentralheizung mit Warmwasserversorgung, Kellerraum und Trockenboden, inkl. Treppenhausreinigung, grüner Innenhof. V: 112 (kWh/m<sup>2</sup>a), EEK: D, Fernwärme, 1956
- Aufzug:** Nein
- Genossenschaftsanteile:** 1040,00 EUR Anteile, z. Z. 4 % Dividende!
- Sonstige Angaben:** Schufa-Auskunft (Creditreform) wird eingeholt ... .. Unsere Objekte werden von unserem Hausmeister betreut, außerdem steht Ihnen ein 24-Stunden-Notdienst zur Verfügung. ... .. 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:** Frau Janine Taylor  
Luisenstraße 27  
38118 Braunschweig

Telefon: 0531-88898-20  
Fax:0531-88898-22  
E-Mail: [info@bauwo-braunschweig.de](mailto:info@bauwo-braunschweig.de)

**Zentral wohnen in Braunschweig. Gute Einkaufsmöglichkeiten!**

**techem**

**Energieausweis für Wohngebäude**

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 16.10.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **112 kWh/(m²·a)** Registriernummer <sup>1)</sup> NI-2018-001780175 **3**  
(oder Registriernummer wurde bestrahlt am: -)

**Energieverbrauch**

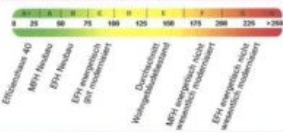


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) **112 kWh/(m²·a)**

**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

| Zeitraum | Energieträger* | Primär-Energiefaktor | Energieverbrauch (kWh) | Anteil Warmwasser (kWh) | Anteil Heizung (kWh) | Klima-faktor |      |
|----------|----------------|----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|------|
| 01.12.14 | 30.11.15       | Erdgas L             | 1,10                   | 217.109                 | 64.150               | 152.959      | 1,08 |
| 01.12.15 | 30.11.16       | Erdgas L             | 1,10                   | 212.416                 | 67.180               | 145.236      | 1,15 |
| 01.12.16 | 30.11.17       | Erdgas L             | 1,10                   | 221.272                 | 68.820               | 152.452      | 1,12 |

**Vergleichswerte Endenergie\***



**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>J</sub>) 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 Wärmeverlustes und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises. 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises. 3) gegebenenfalls auch Lebensdauerzuschlag, Warmwasser oder Kälteleistung in kWh. 4) EPF: Erdgas/Öl, MFW: Mehrfamilienbauwerk. EA-Nr.: 0040019222303180001023474

