

**Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten!
Bahnhofsnähe.**



Limbeker Str. 38
38126 Braunschweig

Zimmer: 2
Wohnfläche: 38,5m²
Frei ab: 01.04.2019

Nutzungsentgelt: 239,00 EUR
Betriebskosten: 133,00 EUR
Entgelt gesamt: 372,00 EUR

Balkon: Nein
Etage: 0

- Ausstattung:** Bad mit Dusche weiß gefliest. Decken und Heizkörper werden weiß gestrichen. Die Seitenwände zum Tapezieren vorbereitet. Flur und Küche PVC-Belag. V: 135 kWh/(m²a) Fernwärme 1952
- Lage:** Verkehrslage: Buslinien 411, 422, 431 Haltestelle Bebelhof, Bahnhof (zehn Fußminuten) und zur Autobahn (drei Autominuten), ... reichlich Einkaufsmöglichkeiten ... in der Nähe: Krankenhaus Salzdahlumer Straße, Kindergarten Schefflerstraße, Grundschule, Gymnasium Heidberg, die Fortbildungsakademie, die BBS, Siemens usw. ... Erholung: Bürgerpark und Parklandschaft Südsee laden zum Wandern, Joggen, Radeln und auch Grillen ein.
- Beschreibung:** Modernes Kabelfernsehen (Triple-Play, digitale Zusatzleistungen, Internet und Telefonie möglich), Fernwärme mit Warmwasserversorgung, Kellerraum und Trockenboden, viel Grün und Bäume im Innenhof. Inkl. Treppenhausreinigung. V: 111 (kWh/m²a), EEK: D, Fernwärme, 1952
- Aufzug:** Ja
- Genossenschaftsanteile:** 780,00 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

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten! Bahnhofsnähe.



techem

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹⁾ 16.10.2013

Registrierungsnummer²⁾ NI-2018-001803110
(oder "Registrierung wurde beantragt" an "1")

3

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
111 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
77 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) 111 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³⁾	Primär-Energie-Faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.02.16	31.01.16	Nah-/Fernwärme	0,70	134.200	55.814	78.386	1,06
01.02.16	31.01.17	Nah-/Fernwärme	0,70	141.800	62.736	89.065	1,05
01.02.17	31.01.18	Nah-/Fernwärme	0,70	139.000	63.262	85.738	1,13

Vergleichswerte Endenergie⁴⁾

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

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

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_n) 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 Wärmeverlusts 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 Leerstandsbeheizung, Warmwasser- oder Kältebeheizung in kWh 4) EPH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus AF-Nr.: 2000000270952 EA-Nr.: 0040049072303180001026331

