

# Exposé

## Zimmer in Oldenburg

### WG Zimmer in Uni & Polizeiakademie Nähe



Objekt-Nr. OM-327855

#### Zimmer

Vermietung: **550 € pro Monat**

Telefon: 0163 2894025

Julius Leber Str. 5  
26129 Oldenburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1983	Stellplätze	2
Zimmer	1,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Mietdauer min.	6
Energieträger	Gas	Frei ab	01.04.2025
Mietsicherheit	840 €	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	550 € pro Monat	Raucher	Nein
Kaltmiete	420 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	modernisiert	Max. Personen	1
Etage	1. OG	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Modernisierung.

Die gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten und familienfreundlich Wohnanlage.

Das WG ist möbliert mitneinem Bett, Schrank sowie einem Schreibtisch samt Bürostuhl.

Das Tageslicht Bad lädt zum relaxen ein.

Die Küche grenzt an den Balkon, sodass sie ihr essen bequem durch das Küchenfenster hinaus reichen können.

Als Stauflächen bieten sich der Abstellraum in der Wohnung als auch der große Kellerraum sehr gut an.

## Ausstattung

Eine tolle Hausverwaltung samt Hausmeister kümmert sich um die Wohnanlage.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 20qm

Kaltmiete 420.- €

Nebenkosten 130.- €

Kaution 2 MM 840.- €

Der Energieausweis kann zur Besichtigung vorgelegt werden.

Bitte mit Schufa Auskunft melden

## Lage

Die Wohnung befindet sich unweit der Polizeiakademie. Auch zur Universität Oldenburg ist es nicht weit (ca. 3 Auto Minuten).

Angrenzend an die Wohnanlage befindet sich ein Park mit See.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

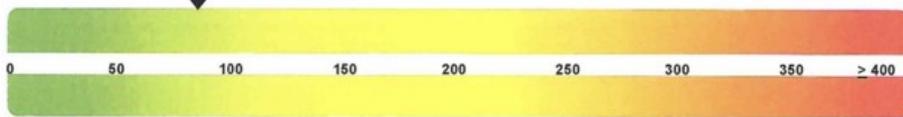


### Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes



#### Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:  
87 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



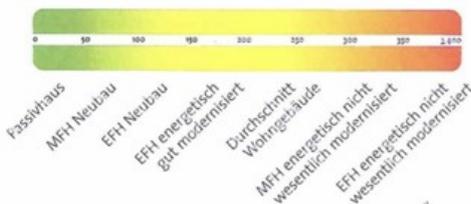
Energieverbrauch für Warmwasser:  enthalten  nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

#### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Schweres Erdgas	01.04.10	31.03.11	50.127	0	1.03	86		86
Schweres Erdgas	01.04.11	31.03.12	41.206	0	1.24	85		85
Schweres Erdgas	01.04.12	31.03.13	52.178	0	1.04	90		90
Durchschnitt								87

#### Vergleichswerte Endenergiebedarf



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 verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20–40 kWh/(m<sup>2</sup>·a) entfallen können.

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 von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

1) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

EAW-Nr. 1201327 JULIUS-LEBER STR.5+7 ; 26129 OLDENBURG

Energieausweis, Wohngebäude 603  
1051482/EE.000071/EP.00046/0000000516

3