

Reihenhaus in Bremerhaven

**BRUNE IMMOBILIEN - Bremerhaven-
Speckenbüttel: Zukunftsorientiert und
einzugsbereit**



Objekt-Nr. 224 055

Reihenhaus

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Donner
Telefon: 0471 9812781

27580 Bremerhaven
Bremen

Baujahr	1969	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	146,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Grundstück: 146 m² in Süd-Ausrichtung
-
- Objektart: Reihenmittelhaus
-
- Baujahr: ca. 1969
-
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 115 m²
-
- Zimmer: 5 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC
-
- Aufteilung: EG: Wohn-/Esszimmer, Küche, Gäste-WC, Windfang, Diele; OG: 2 Zimmer, Bad, Flur; DG: 2 Zimmer, Flur
-
- Einbauküche: vorhanden (Baujahr 2014) und im Kaufpreis enthalten
-
- Bad: Duschbad mit Fenster, modernisiert in 2014
-
- Gäste-WC: vorhanden, mit Fenster
-
- Balkon: verglaste Loggia (in 2013 verglast) in Süd-Ausrichtung
-
- Terrasse: vorhanden, in Süd-Ausrichtung
-
- Fenster: Holzfenster mit 3-fach Verglasung und Außenrollläden (teilweise elektrisch betrieben), Velux-Dachschrägenfenster und Kellerfenster aus dem Baujahr 2014
-
- Türen: Holztüren in Stahlzargen, teilweise mit Glasausschnitt, Ganzglastür zum Wohnzimmer, neue Hauseingangstür aus 2014
-
- Fußböden: Parkett, Fliesen, Teppich, Laminat

-
- Treppe: freitragende Holztreppe ins Ober- und Dachgeschoss, geflieste Betontreppe ins Kellergeschoss
-
- Heizung: Fernwärme mit Warmwasserspeicher
-
- Zustand: gepflegter Allgemeinzustand
-
- Keller: Vollkeller vorhanden
-
- Fassade: Riemchenklinker im vorderen Bereich des Hauses, Wärmeverbundsystem (verputzt und gestrichen) im hinteren Bereich des Hauses
-
- Dach: Satteldach mit Tonpfanneneindeckung (aus 2014)
-
- Dachboden: Spitzboden vorhanden, gedämmt
-
- Geschossdecken: Betongeschossdecke
-
- Garage: vorhanden, auf dem Garagenhofe vor den Häusern
-
- Kfz-Stellplatz: im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden
-
- Sonstiges: Gartenhaus vorhanden
-
- Energieausweis: siehe Anlage
-
- Erbbauvertrag: nein
-
- Übergabe: nach Vereinbarung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

Sofern Sie die Übersendung eines detaillierten Exposés wünschen, weisen wir darauf hin, dass wir Ihnen auf unserer Homepage unter www.brune-immobilien.de den kostenlosen Service des Exposé-Sofortabrufes anbieten. Damit bieten wir Ihnen die schnellste Möglichkeit, um die Offerte zu erhalten.

Lage

Bremerhaven-Speckenbüttel/Strödacker - in ruhiger und begehrter Wohnlage mit grünem Umfeld, nahe dem beliebten Speckenbütteler Park, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt und viel Erholung und Spaziermöglichkeiten bietet. Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc.) befinden sich im Bereich Twischlehe. Kindergarten und Schulen sind in fußläufiger Nähe vorhanden, sodass diese bequem erreicht werden können. Für sportliche Aktivitäten bieten sich neben dem Park die OSC-Sportstätten mit Stadion und angrenzendem Bad3 an. Die Nahverkehrsverbindung anhand des Busses läuft über die Wurster Straße und für den Pkw ist die A27, Anschlussstelle Bremerhaven-Überseehafen, in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Courtage

zzgl. 3,57 % Käuferprovision (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

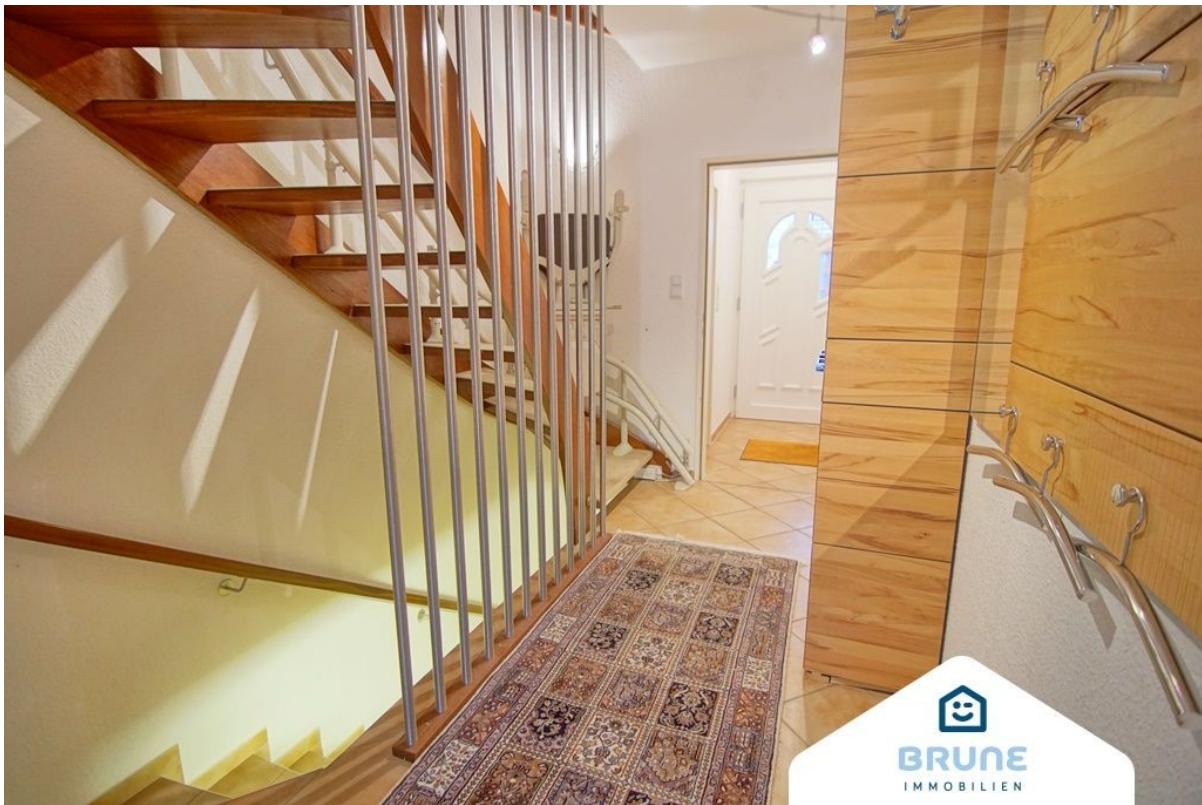


Essecke

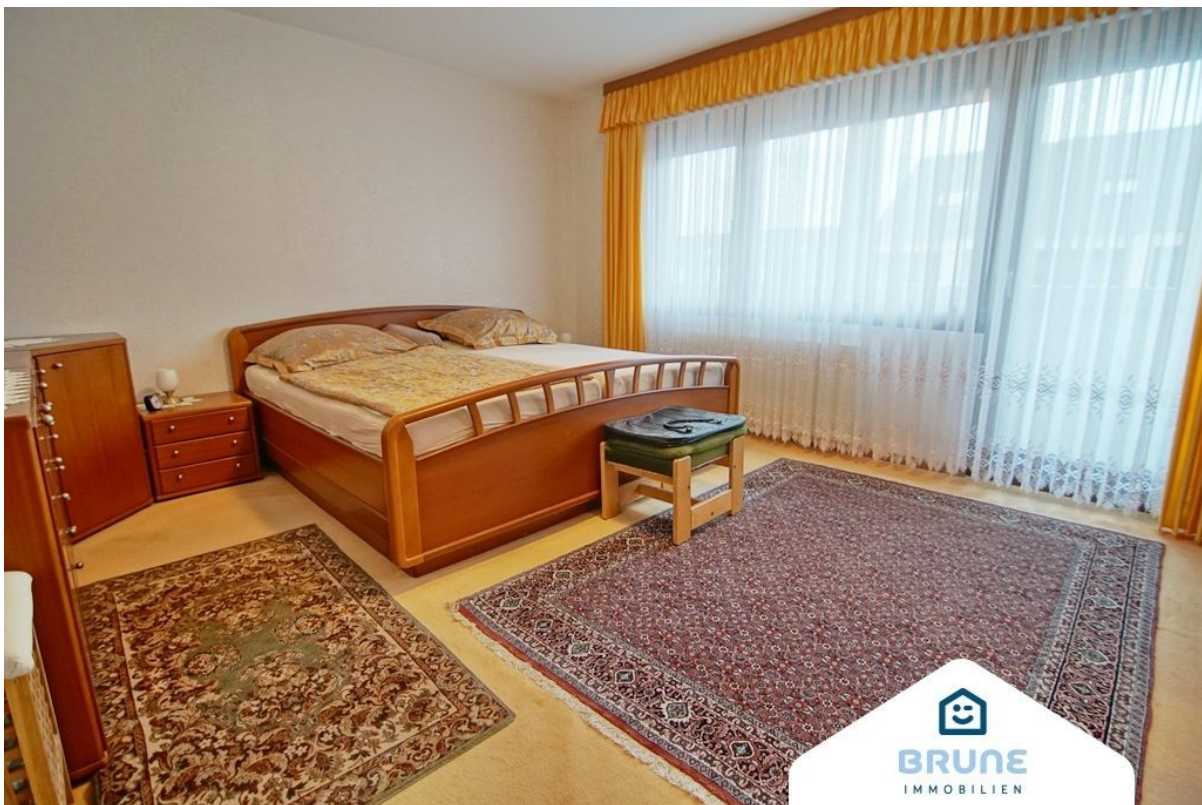


Küche

Exposé - Galerie



Diele - Treppenaufgang

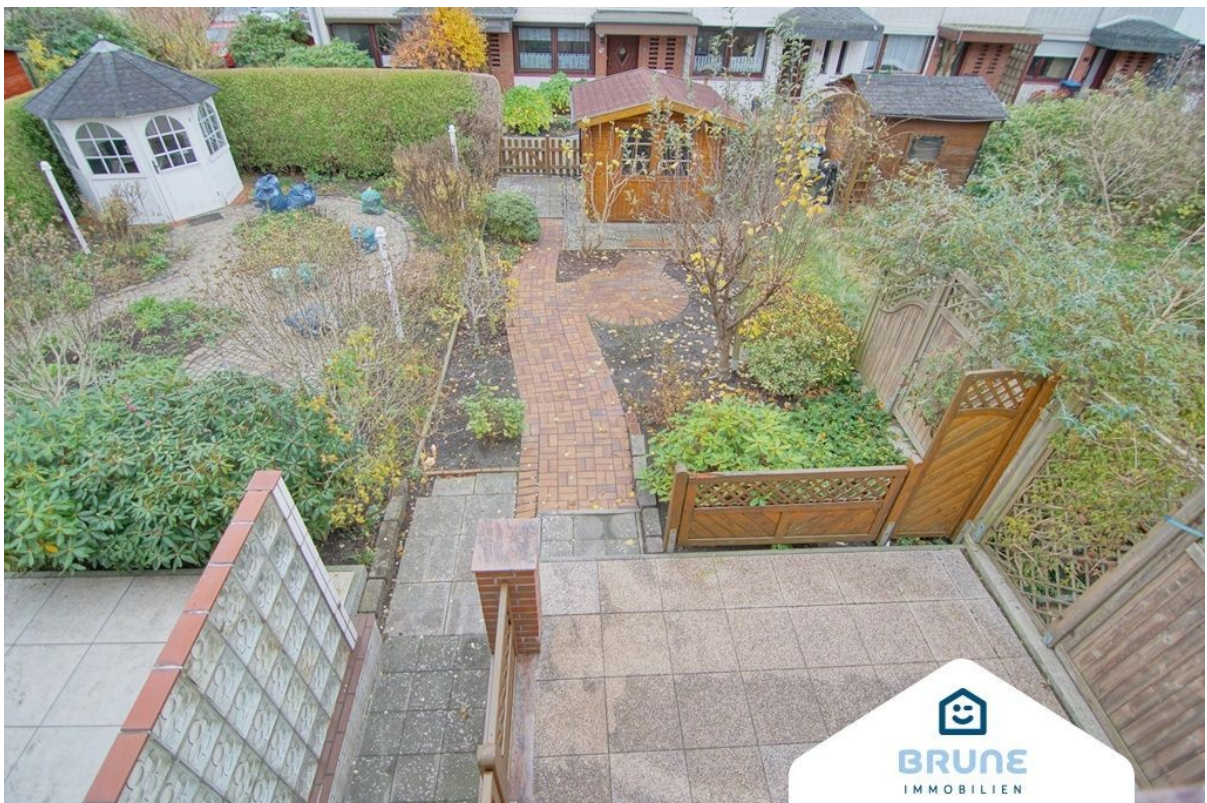


Zimmer im OG

Exposé - Galerie



verglaster Balkon



Grundstücksansicht

Exposé - Galerie

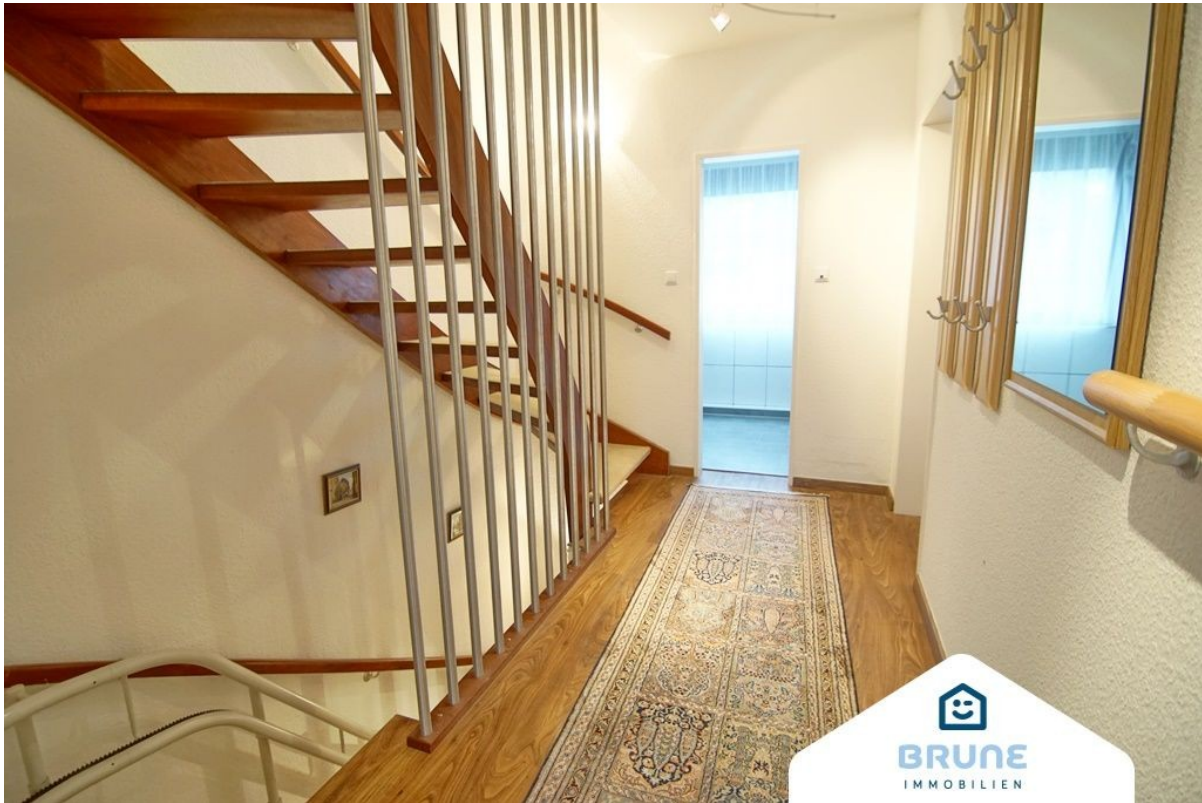


Zimmer im OG



Duschbad im OG

Exposé - Galerie



Flur im OG



Zimmer im DG



Exposé - Galerie



Zimmer im DG

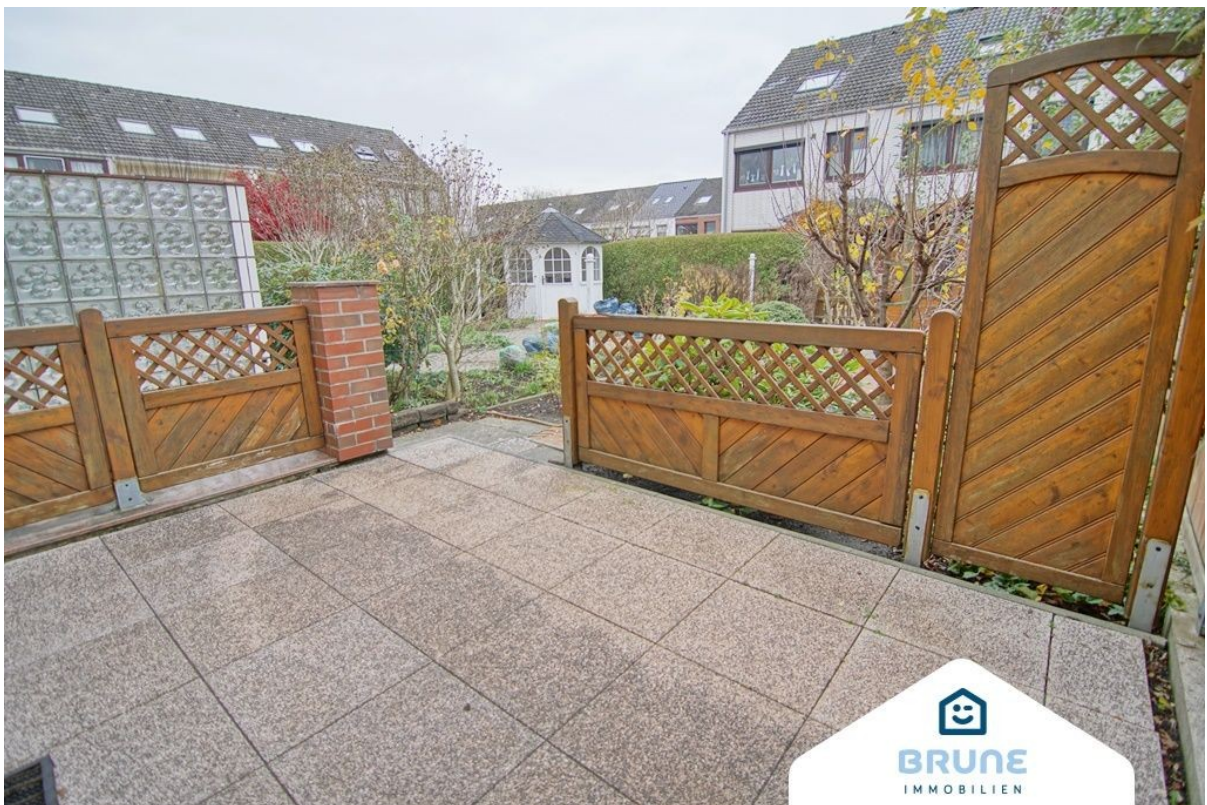


Kellerraum

Exposé - Galerie



Kellerraum



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Aussenansicht

Exposé - Galerie

Exposé **SOFORT** abrufen

Jedes verfügbare Exposé kann auf unserer Homepage
www.brune-immobilien.de
kostenlos angefordert werden.

EGAL zu welcher Tages- oder Nachtzeit!

Besuchen Sie unsere stets aktuelle Internetseite,
blättern Sie im übersichtlichen Immobilienkatalog
und fordern Sie das gewünschte Exposé an –
die Email wird automatisch an Sie verschickt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Exposé-Sofortabruf



Gäste-WC

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Gültig bis: 24.11.2034

Registriernummer: HB-2024-005443786

1

Gebäude

Gebäudetyp	Einfamilienreihenmittelhaus		
Adresse	27580 Bremerhaven		
Gebäudeteil ²	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1971		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2014		
Anzahl der Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	138,0 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizwerk, fossil		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Heizwerk, fossil		
Erneuerbare Energien ³	Art: Keine	Verwendung:	
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: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (Änderung / Erweiterung)		

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)

Michael Herbst
Schornsteinfegermeister
Großer Blink 10
27580 Bremerhaven

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 25.11.2024

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle 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. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

HB-2024-005443786

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



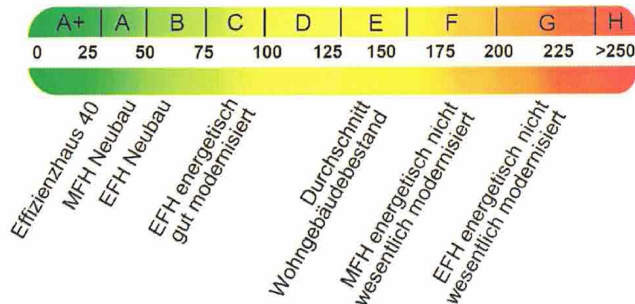
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten 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

