

Einfamilienhaus in Bremerhaven

**BRUNE IMMOBILIEN - Bremerhaven-
Speckenbüttel: Lage und Schnitt
einfach überzeugend!**



Objekt-Nr. 324 008

Einfamilienhaus

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Donner
Telefon: 0471 9812781

27580 Bremerhaven
Bremerhaven

Baujahr	1979	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Baujahr: ca. 1979
-
- Objektart: freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten
-
- Wohn-/Nutzfläche: ca. 104 m²
-
- Zimmer: 4 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum
-
- Einbauküche: vorhanden
-
- Bad: EG: kleines Duschbad mit Fenster; OG: Wannenbad mit Fenster
-
- Terrasse: vorhanden in Süd-Ausrichtung
-
- Fenster: Holz- und Kunststofffenster mit Rollläden
-
- Türen: Holztüren in Stahlzargen
-
- Fußböden: Fliesen, Laminat
-
- Heizung: Gaszentralheizung (Baujahr 2001)
-
- Garage: vorhanden
-
- Kfz-Stellplatz: vor der Garage vorhanden
-
- Energieausweis: siehe Anlage
-
- Mietsicherheit: 2 Kaltmieten

-
- Nebenkosten: zurzeit Euro 100,00 monatlich
-
- Übergabe: nach Vereinbarung

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Sonstiges

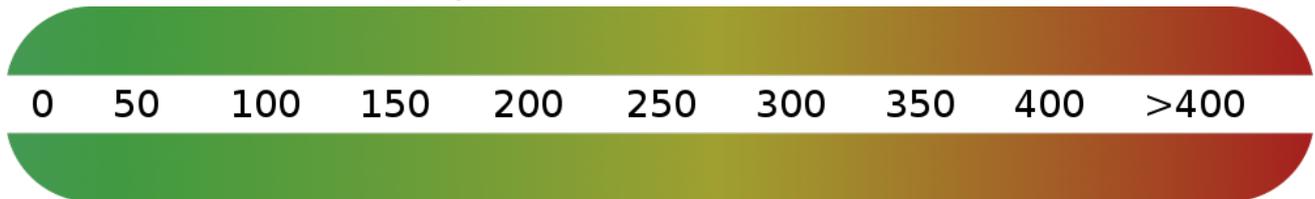
Sofern Sie die Übersendung eines detaillierten Exposés wünschen, weisen wir darauf hin, dass wir Ihnen auf unserer Homepage unter www.brune-immobilien.de den kostenlosen Service des Exposé-Sofortabrufes anbieten. Damit bieten wir Ihnen die schnellste Möglichkeit, um die Offerte zu erhalten.

Lage

Bremerhaven-Speckenbüttel/Strödacker - in ruhiger und beehrter 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.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	175,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Duschbad



Zimmer

Exposé - Galerie



Diele - Treppenaufgang



Zimmer im OG



Exposé - Galerie

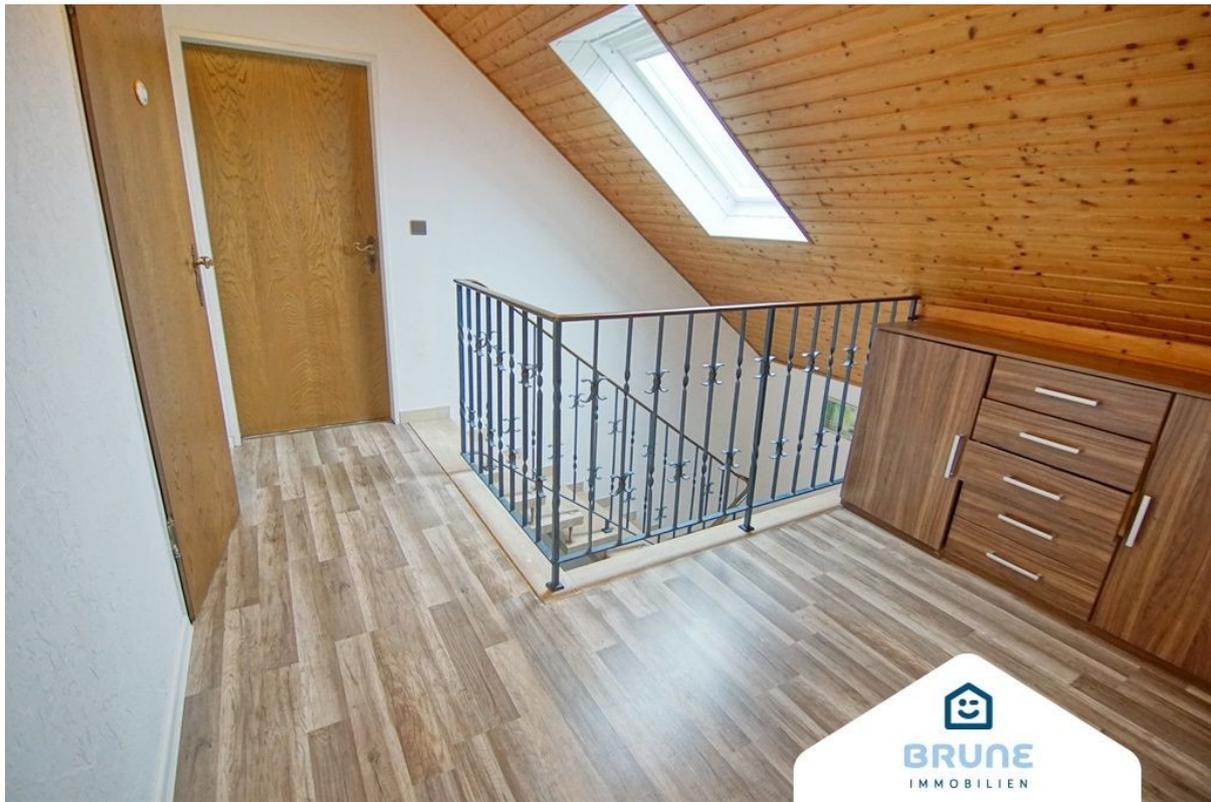


Zimmer im OG



Wannenbad im OG

Exposé - Galerie



Flur im OG



Terrasse

Exposé - Galerie



Aussenansicht



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

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Gültig bis: **01.03.2026**

Registriernummer² HB-2016-000834624

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus		
Adresse	27580 Bremerhaven		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1979		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2001		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	111,5 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas LL		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
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 Annahme von 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 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 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:

Schornsteinfegermeister
Michael Herbst
Seebeckstraße 12
27624 Bad Bederkesa

02.03.2016
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

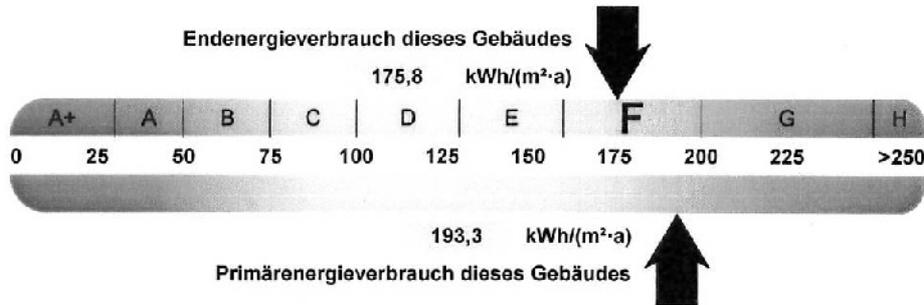
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

HB-2016-000834624

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

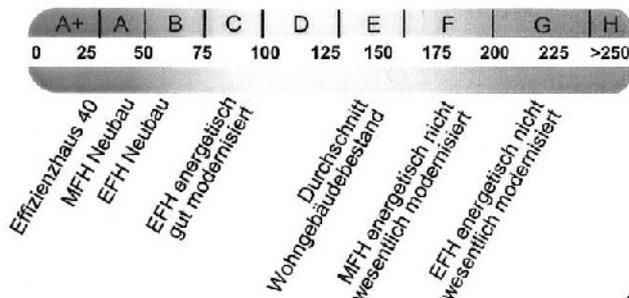
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

175,8 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2011	31.12.2013	Erdgas LL	1,10	55389	6689	48700	1,07

Vergleichswerte Endenergie



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 - 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 Witterungseinflusses 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 Leerlandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus