

Exposé

Wohnung in Bremen

Wohnung in Bremen Huchting

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 06.12.2028 Registrierungsnummer: HB-2018-002387724 1

Gebäude

Gebäudetyp: Sonstiges Wohngebäude
Adresse: Tilburger Straße 20-24
28259 Bremen

Gebäudeteil:
Baujahr Gebäude ¹⁾: 1964
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2) 4)}: 1964
Anzahl Wohnungen: 24
Gebäudenutzfläche (A_v): 1914,02 nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Wesentliche Energieträger Heizung und Warmwasser ³⁾: Fernwärme, Warmwasser

Erneuerbare Energien

Art: Fensterlüftung Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung Anlage zur Lüftung/Kühlung
 Schachtlüftung Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises: Vermietung / Verkauf Modernisierung (Änderung / Erweiterung) 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 (**Erklärungen - 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

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:
delta-1 Hildebrand + Schoenfeldt OHG
Architektin Anita Dehnert
von Glahn Str. 22
27580 Bremerhaven

06.12.2018
Datum Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV
2) Bei nicht rechtzeitiger Zuleitung der Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Objekt-Nr. OM-327857

Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Ripinskas

Tilburger Str. 20
28259 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	204 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

Diese modernisierte und gepflegte Wohnung bietet Ihnen auf ca. 66 m² eine schöne Raumaufteilung mit insgesamt drei hellen und großzügig geschnittenen Zimmern.

Das Objekt befindet sich in der Tilburger Strasse 20 in 28259 Bremen / Huchting

Wenn Sie diese Wohnung betreten, dann wird Ihnen sofort die Aufteilung des Flures auffallen.

Dieser ist in zwei Bereiche gegliedert und nicht wie üblich aus einem langen Schlauch bestehend.

Der erste Teil im Eingangsbereich bietet ausreichend Fläche für eine kleine Garderobe.

Direkt zu Ihrer linken Seite befindet sich die moderne rote Küche.

Diese ist voll funktionsfähig und weist kaum Gebrauchsspuren auf.

Direkt daneben befindet sich das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Fläche, um zusätzlich eine schöne Essecke zu schaffen.

Lassen Sie uns gemeinsam die nächsten Räume erkunden.

Im hinteren Teil der Wohnung gelangen Sie über den länglichen Flur in die zwei Wohnräume, das Tageslicht-Duschbad und den Abstellraum.

Gehen wir zunächst in das Badezimmer.

Aufgrund der warmen Fliesenfarben und der gesamten Aufteilung in diesem kleinen Raum kann man sich in diesem Badezimmer direkt wohlfühlen.

Dieses Badezimmer bietet Ihnen einen großzügigen Duschbereich und der Waschmaschinenanschluss befindet sich hier ebenfalls.

Links und rechts neben dem Badezimmer befinden sich die beiden Zimmer, welche jeweils über eine angenehme Größe verfügen.

Außerdem steht Ihnen in diesem Bereich ein ausreichend großer Abstellraum zur Verfügung.

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Modernisierungen in dieser Wohnung durchgeführt.

Die Wohnung verfügt in fast allen Räumen über elektrischen Rollläden, außer in der Küche.

Das Badezimmer wurde 2007 und 2025 erneuert, sodass Sie in diesem Bereich keine zusätzlichen Investitionen einkalkulieren müssen.

In der Küche haben sich die Eigentümer vor ca. 3-4 Jahren für eine stilvolle Einbauküche in Rot entschieden.

Des Weiteren bietet das Haus noch einen großen eigenen Kellerraum und zwei gemeinschaftlich genutzte Trockenräume sowie einen Fahrradkeller.

Das Hausgeld beträgt aktuell 204,- EUR pro Monat, die Heizkosten sind nicht inkludiert.

Die Grundsteuer beträgt ca. 55,- EUR pro Quartal.

Ausstattung

Ausstattung Beschreibung

- Wohnfläche ca. 66 m²
- zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche aus dem Jahre 2007/2025
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Einbauküche neuwertig
- Loggia mit nordöstlicher Ausrichtung
- Rollläden in allen Räumen
- eigener Keller
- Fahrradkeller und zwei Trockenräume

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Lage

Huchting liegt auf der westlichen, linken Seite der Weser. Der Stadtteil ist etwa 6 km vom Bremer Zentrum entfernt.

Nachbarstadtteil ist die Neustadt. Der Ort grenzt im Süden an die Gemeinde Stuhr und im Westen an Delmenhorst.

Huchting wird durch die Bundesstraße 75 mit Bremen und Delmenhorst verbunden. Den Öffentlichen Personennahverkehr betreibt die Bremer Straßenbahn AG durch Linienbusse und die Straßenbahnlinien 1 und 8.

In Mittelshuchting gibt es zwei Schulen, die Grundschule an der Robinsbalje

und das Schulzentrum an der Flämischen Straße.

Auch Schulen in näherer Umgebung sind mit Bus und Bahn leicht zu erreichen.

Geschäfte für den täglichen Bedarf sind ebenfalls reichlich vorhanden.

Huchting verfügt über eine gute Verkehrsanbindung. Über die B75 gelangt man bequem in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder andere Regionen Bremens. Delmenhorst ist ebenfalls leicht zu erreichen.

Die zentrale Lage macht die Gegend attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem 2018 in Kraft getretenen Energieausweisgesetz (EaEV) vom 18.11.2013

Registriernummer: HB-2018-002387724 4

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen (beteiligte Angaben)	
			in Zusammenhang mit größtmöglicher Modernisierung	als geschätzte Anreizfunktion
1	Fenster	Überprüfen Sie die Wärmeisolation Ihrer Fenster im Hinblick auf Wärmeverluste Ihres Gebäudes.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Kellerdecke	Überprüfen Sie, ob durch die Kellerdecke zu viel Energie verloren geht.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Heizungsanlage	Wir empfehlen eine Überprüfung der Heizungsanlage im Hinblick auf optimalen Energieverbrauch.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung und Empfehlung erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsnahen Energieberater.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem 2018 in Kraft getretenen Energieausweisgesetz (EaEV) vom 18.11.2013

Registriernummer: HB-2018-002387724 2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³⁾ kg(m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kWh(m ² a)										
A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
kWh(m²a)

Anforderungen gemäß EaEV ⁴⁾

Primärenergiebedarf	W/(m ² a)	Anforderungswert	kWh(m ² a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4703-10
Energetische Qualität der Gebäudehülle H'	W/(m ² K)	Anforderungswert	W/(m ² a)	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten			<input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EaEV
				<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EaEV

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) kWh(m²a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵⁾

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EaEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EaEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert kWh(m²a)

Verschärfte Anforderungswert W/(m²K)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H'

Vergleichswerte Endenergie

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kWh(m ² a)										
A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

1) EEWärmeG (E) 2) EEWärmeG (E) 3) EEWärmeG (E) 4) EEWärmeG (E) 5) EEWärmeG (E) 6) EEWärmeG (E) 7) EEWärmeG (E)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte standardisierter Bedarfskennwerte der Skala sind spezifische Werte nach der EaEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche A_n, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) beteiligte Angabe
 4) nur bei Neubau 5) nur bei Neubau 6) nur bei Neubau 7) EEWärmeG (E)

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Registriernummer: HB-2018-002387724 3

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes **143,51 kWh/(m²·a)**

103,33 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh] (inkl. Leerlaufverlusten)	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
von	bis						
01.07.2016	30.06.2017	Fernwärme	0,72	234901,00	0,00	234901,00	1,13
01.07.2016	30.06.2017	Warmwasser	0,72	24876,00	24876,00	0,00	1,13
01.07.2015	30.06.2016	Fernwärme	0,72	217130,00	0,00	217130,00	1,16
01.07.2015	30.06.2016	Warmwasser	0,72	30218,00	30218,00	0,00	1,16
01.07.2014	30.06.2015	Fernwärme	0,72	198210,00	0,00	198210,00	1,13
01.07.2014	30.06.2015	Warmwasser	0,72	27634,00	27634,00	0,00	1,13

Vergleichswerte Endenergie

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchswert eines mit Fern- oder Nahwärme betriebenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Effizienzklasse A+ bis H
 0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250
 Effizienzklasse A+ bis H
 0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250
 Durchschn. Energieverbrauch pro qm Wohnfläche
 EFH (Einfamilienhaus) / MFH (Mehrfamilienhaus)

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (An) 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 Witterungsanlasses 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 Leerlaufzuschläge, Warmwasser- oder Kälteausfälle in kWh
 ⁴⁾ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

