

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

**Schicke 2-Zimmer-Wohnung, Einbauküche, eigene Solaranlage, Elektroautoladestation!**



Objekt-Nr. OM-200359

### Wohnung

Vermietung: **490 € + NK**

Claussenstr. 11  
27570 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1962	Miete Garage/Stellpl.	79 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.470 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	49,00 m²	Übernahmedatum	01.05.2026
Nutzfläche	4,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	3. OG
Heizkosten	35 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	605 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und warme Wohlfühlwohnung im 3. OG (ohne Aufzug) besticht durch eine gehobene Innenausstattung und sehr niedrige Energieverbrauchswerte. Die Wohnung wurde vor einigen Jahren kernsaniert, neue Fenster, neue Innentüren, neue Bodenbeläge und Tapezierungen, neue Elektrik, neue Versorgungsleitungen, neue Badeinrichtung mit Wanne und Dusche, Spiegelschrank und Einbauschränken, hochwertige Markenarmaturen usw. Der zukünftige Mieter übernimmt die Wohnung jetzt komplett renoviert. In allen Räumen sind LED-Einbaustrahler in der Decke verbaut. Die Einbauküche verfügt über eine Mikrowelle. Der Keller des Hauses ist ebenerdig vom Hof aus zu erreichen. Er ist sauber renoviert und bestens vorzeigbar. Die ebenerdige Lage erleichtert den Zugang zum eigenen Kellerraum um Vorräte unterzubringen. Ebenfalls im Keller befinden sich eine Waschküche und ein Trockenraum. In der Waschküche stehen ein hochwertiger Waschvollautomat und ein Wärmepumpentrockner der neuesten Generation. Diese Geräte können die Mieter nutzen. Eine Einzelgarage mit eigener Wallbox kann bei Bedarf angemietet werden. Im Hof ist eine weitere Lademöglichkeit für Elektro PKW ( 11kw ). Die gezeigten Bilder stammen vom Vormieter.

## Ausstattung

Einbauküche, Badezimmermöbel, Wanne und Dusche im Tageslichtbad, insgesamt eine hochwertige Ausstattung, keinerlei Renovierungsbedarf. Full Service: Treppenhaus-Hof-und Kellerreinigung sind in der Vorauszahlung enthalten. Umweltfreundliche Zentralheizung mit Fernwärmeversorgung aus der Müllverbrennung, keine CO2 Kostenanteil für den Mieter! Vollwärmeschutz und umfangreiche Dämmungen im neuen Dach ermöglichen sehr niedrige Energiekosten. Glasfaser liegt im Haus und kann beantragt werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir haben eine Wallbox! Die Mieter können ihr Elektroauto im Hof laden oder in der Garage mit eigener Wallbox. Zu der Wohnung gehört eine eigene Steckersolaranlage welche laufende Stromkosten reduzieren kann. Diese Wohnung ist geeignet für 1-2 Personen und wird zum 1.8.2021 frei. Gute Mietergemeinschaft, ruhiges Wohnen in bevorzugter Lage nahe der City, autofreier Anschluss an den Puls der Stadt, umweltbewusstes Heizen mit finanziellem Vorteil. Hier sind Sie angekommen!

## Lage

Sämtliche Geschäfte, Märkte und Discounter sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar, ebenso die Innenstadt, der Hauptbahnhof, die Hochschule, das Theater und andere kulturelle Highlights der Stadt Bremerhaven. Da es in der Claussenstr. keinen Durchgangsverkehr gibt, ist die Lage als ruhig zu bezeichnen..

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer Perspektive 2

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer Perspektive 1



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Perspektive 2



Bad Perspektive 1



Bad Perspektive 2

# Exposé - Galerie



Küche Perspektive 1



Küche Perspektive 2

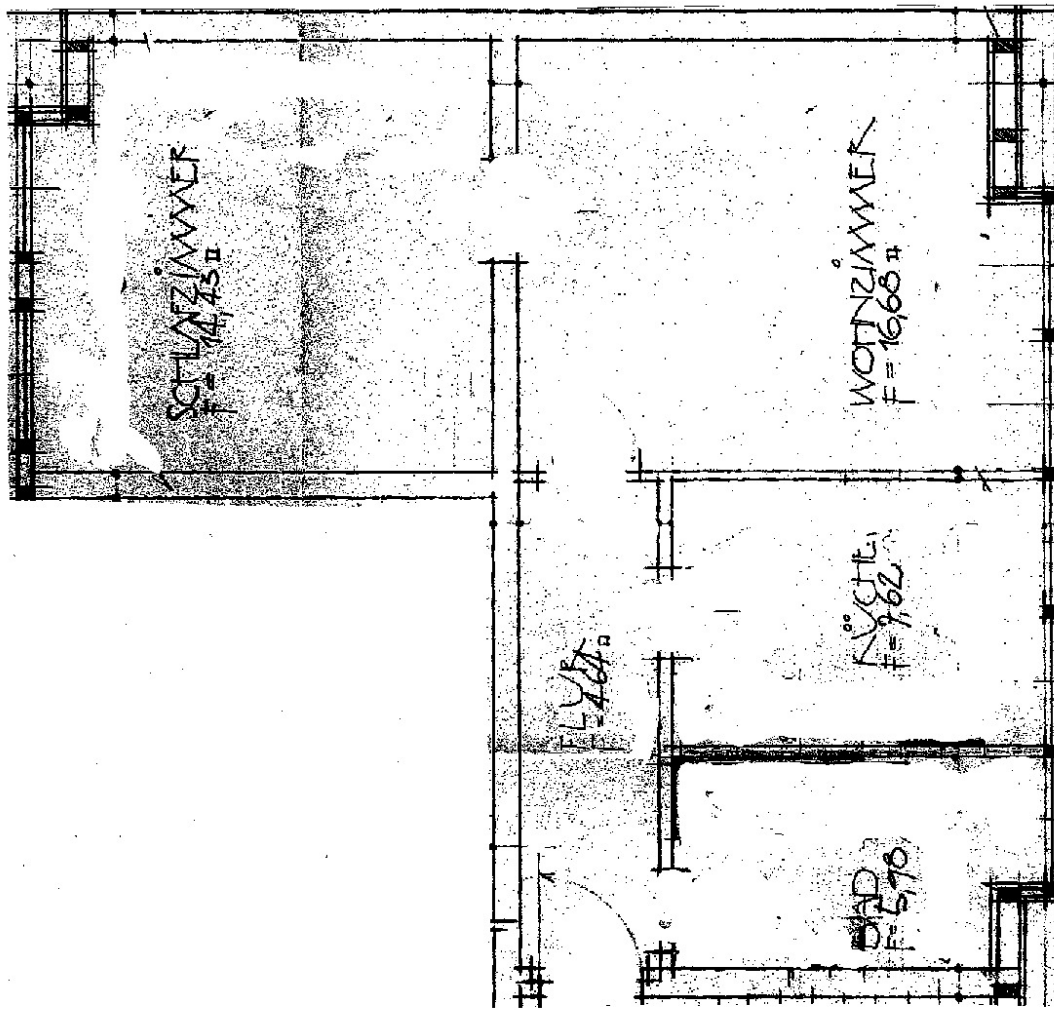


# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1 **16.10.2023**

Gültig bis: **23.04.2025**

Registriernummer: HB-2025-005701839

Aushang

## Gebäude

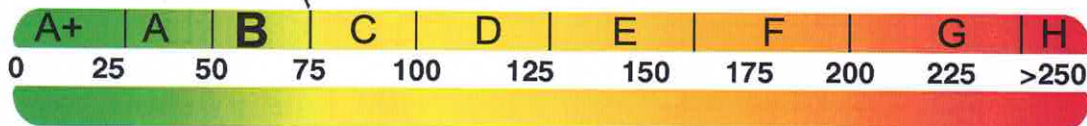
Gebäudetyp	<b>zweiseitig angebautes Mehrfamilienhaus</b>		
Adresse	<b>27570 Bremerhaven, Claussenstr. 11-13</b>		
Gebäudeteil <sup>2</sup>			
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	<b>1962</b>		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	<b>2008</b>		
Anzahl Wohnungen	<b>9</b>		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	<b>542 m<sup>2</sup></b>	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	<b>Nah-/Fernwärme</b>		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>	<b>Nah-/Fernwärme</b>		
Erneuerbare Energien	Art: <b>Biomasse</b>	Verwendung: Heizung, Warmwasser	
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen **2,97** kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

**74,2** kWh/(m<sup>2</sup>·a)



**7,4** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Energieverbrauch des Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**74,2** kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung) Energieausweis erstellt von:

**Ilona Fries M. Sc. (Architektur)**

**Zehntweg 12  
97218 Gerbrunn**

Ausstellungsdatum **24.04.2025**



Unterschrift des Ausstellers

- 1) Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG  
2) nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen  
3) Mehrfachangabe möglich  
4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation  
5) Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG