

Exposé

Wohnung in Bremen

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung Ellenerbrok-Schevemoor



Objekt-Nr. OM-304685

Wohnung

Verkauf: **180.000 €**

Ansprechpartner:
Osterholzer
Telefon: 0176 57836878

Lausanner Straße 127-131
28325 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1967	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	67,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	246 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Bremen-Ellenerbrok-Schevemoor

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 67 m² großzügigen Wohnkomfort – ideal für Paare, kleine Familien oder Home-Office-Nutzer.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit:

hellem Wohnzimmer mit Blick ins Grüne

zwei Schlafzimmer

Küche

Flur mit praktischem Abstellraum

modernem Duschbad mit Fenster

Balkon

Im Jahr 2018 wurde die Wohnung vollständig renoviert: die Elektroinstallation inklusive aller Trennschalter und Steckdosen erneuert, neue Zimmertüren eingebaut, Laminatboden verlegt und moderne Heizkörper installiert. Das Badezimmer wurde komplett modernisiert und mit einer neuen Duschkabine, Toilette und hochwertigen Badeschränken ausgestattet. Hochwertige Fliesen finden sich in Bad, Flur und Küche.

Zusätzlich gehören ein Kellerraum sowie ein kleiner Dachraum zur Wohnung. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradkeller, ein Trockenraum und private Parkplätze zur Verfügung.

Ausstattung

Provisionsfrei!!!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Energie & Heizung

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: 152 kWh/(m²*a), inkl. Warmwasser

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Fernwärme

Sonstiges / Kontakthinweise

Verkauf von Privat – bitte keine Makleranfragen. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung verboten.

Bitte geben Sie bei der Kontaktaufnahme folgende Angaben an:

✓ Vollständiger Name

✓ Adresse

- ✓ Angaben zur geplanten Finanzierung der Wohnung
- ✓ Information, ob bereits ein Finanzierungsnachweis vorliegt

Kontaktzeiten:

Mo–Fr: 18:00 – 21:00

Sa & So: 9:00 – 22:00

Lage

Die Wohnung liegt im ruhigen und gepflegten Stadtteil Ellenerbrok-Schevemoor, auf der Lausanner Straße. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Lidl, Aldi und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Ärzte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnstation Ellenerbrokstraße ca. 700 m entfernt

Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A1 und A27

Freizeit- und Sportmöglichkeiten: Tennis- und Sportplätze, Golfplatz Oberneuland/Achterdiek, Bultensee – alle in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten, Schulen sowie das Klinikum Bremen Ost liegen ca. 1,8 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie Weser Park, Cinestar, Bauhaus, Hornbach oder Möbelhäuser sind ebenfalls in wenigen Autominuten erreichbar.

Infrastruktur (Umkreis 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

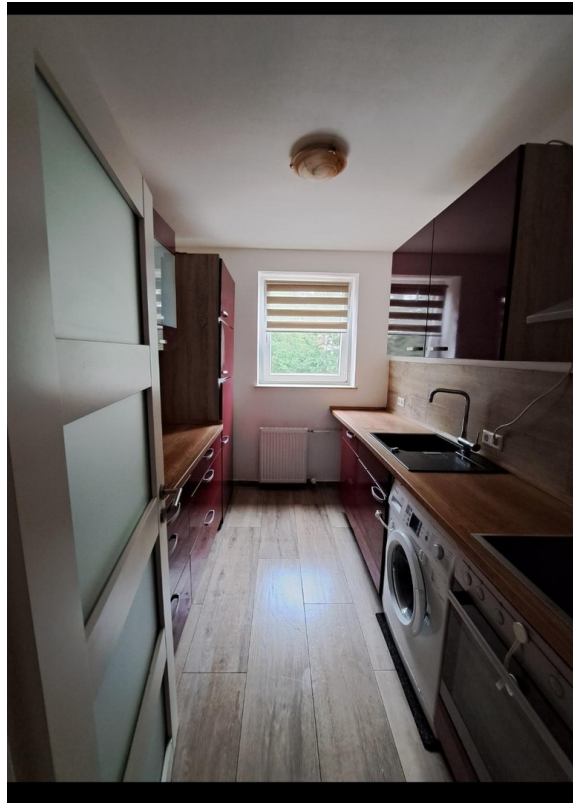


Provisionsfrei

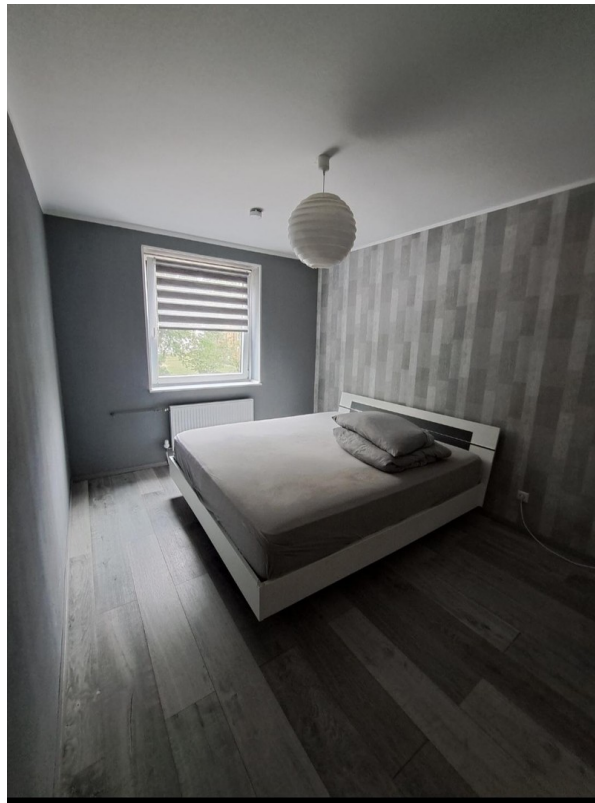
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

1

ENERGIEAUSWEIS

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

Gültig bis: **28.04.2021** Registrierungsnummer ² HB-2021-003644613 1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Lausanner Str. 127-131, 28325 Bremen
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude
Baujahr Gebäude ³	1967
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	ca. 1980
Anzahl Wohnungen	24
Gebäudenutzfläche (A _n)	1.951,2 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵	Heizwerk, fossil
Erneuerbare Energien	Art: -- Verwendung: --
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schächtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf

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:

Gebäudeenergieberater Jörg Döhle Holunderweg 18 28790 Schwanevede	29.04.2021
--	------------

3

ENERGIEAUSWEIS

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer ² HB-2021-003644613 3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
↓
152,5 kWh/(m²·a)

195,3 kWh/(m²·a)
↑
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 152,5 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser								
Zeitraum	von	bis	Energieträger ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
	01.01.2018	31.12.2020	Heizwerk, fossil	1,30	750642	11404	644838	1,21

Vergleichswerte Endenergie

Die Modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 10 - 20 % 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 gebäude- sowie bauteilabhängig. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf die energetische 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 Witterungsverlaufs und sich ändernden Nutzerverhaltens von angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ allgemein üblich ⁴ bei Verbrauchswerten > 1.000

https://www.ohne-makler.net/immobilie/304685/

Seite 11/11