

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bremen

Altbremerstadthaus Ostertor (INVESTORENANGEBOT)



Objekt-Nr. **OM-413682**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **909.990 €**

Ansprechpartner:
Verkäufer

28203 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1865	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	149,50 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	227,00 m ²	Badezimmer	4
Nutzfläche	55,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sanierte Altbremerstadthaus mit ca. 227 m² Wohnfläche und ca. 149,5 m² Grundstücksfläche befindet sich in bester Lage im beliebten Stadtteil Ostertor, Fedelhöfen, eine Sackgasse in Dobbennähe, in Bremen. Das Objekt aus dem Jahr 1865 wurde zuletzt im Jahr 2024 aufwendig saniert und bietet mit seinen lichtdurchfluteten 8 Zimmern und 4 Badezimmern viel Platz für 3 Familien. Ausstattung und die zentrale Gasheizungsanlage unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Die 4 Geschosse bieten eine durchdachte Raumaufteilung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zulässt. Dieses Haus vereint historischen Charme mit modernem Wohngefühl.

Ausstattung

je Etage 1 Küche und ein Badezimmer, großzügiges helles Treppenhaus, el. Markise im Garten, Stuck, hochwertige Granitfliesen und -platten, Kassettenholztüren, Hochparterrefenster mit Insektenschutz ausgestattet, 3-fach Verglasung/Schallschutzfenster mit Rolläden,

trotz der zentralen Lage sehen Sie aus den Fenstern zu beiden Seiten in die Gärten mit den sehr alten Baumbeständen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich im Stadtteil Ostertor in Bremen-Mitte. Das Ostertor ist ein lebendiges Viertel, was besonders bei jungen Berufstätigen und Familien beliebt ist. Das Stadtzentrum ist zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr innerhalb von 10 Minuten erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und bietet eine bunte Mischung von Haushalten, was zu einer angenehmen Atmosphäre für alle Altersgruppen beiträgt. Die Weser und Parks liegen in kurzer Laufnähe.

Infrastruktur:

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

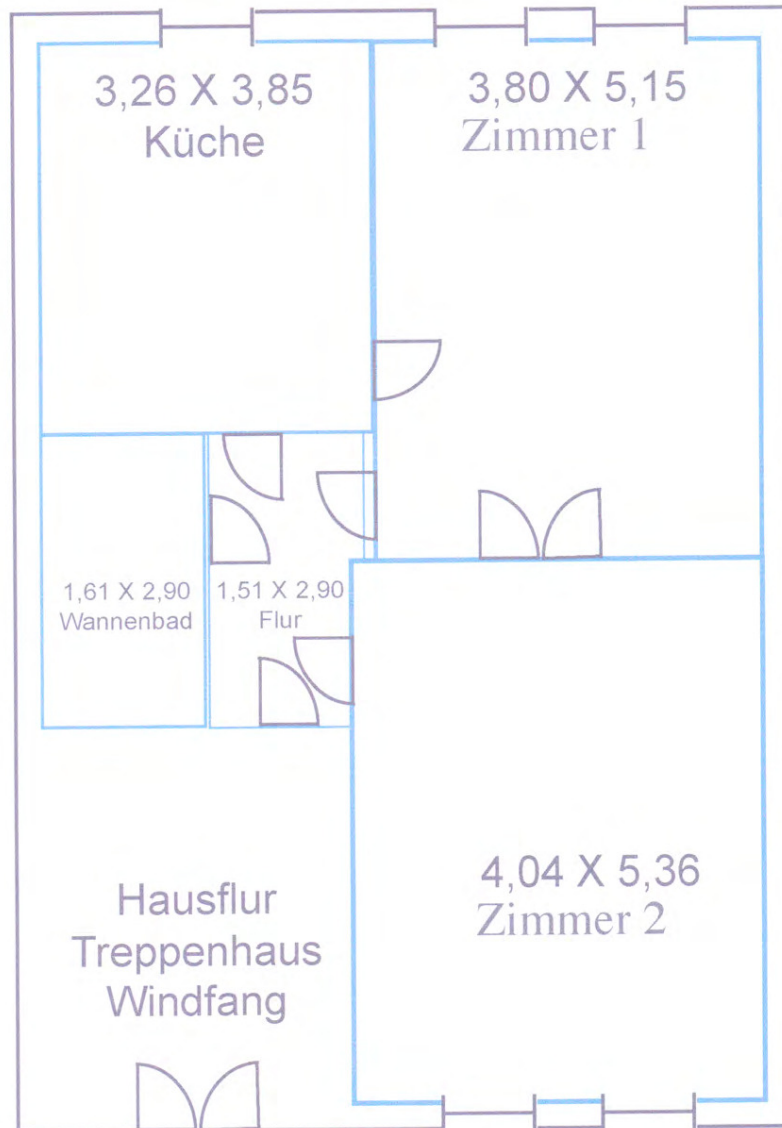
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,92 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

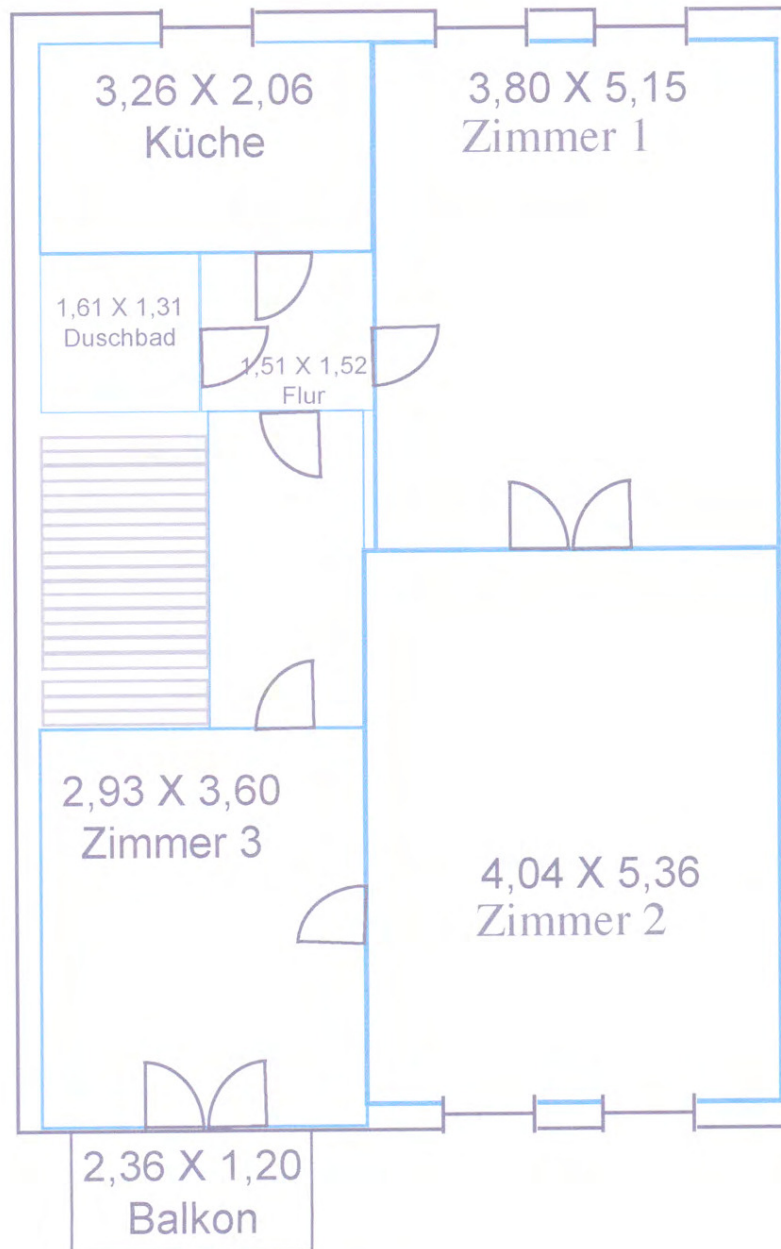


Exposé - Grundrisse



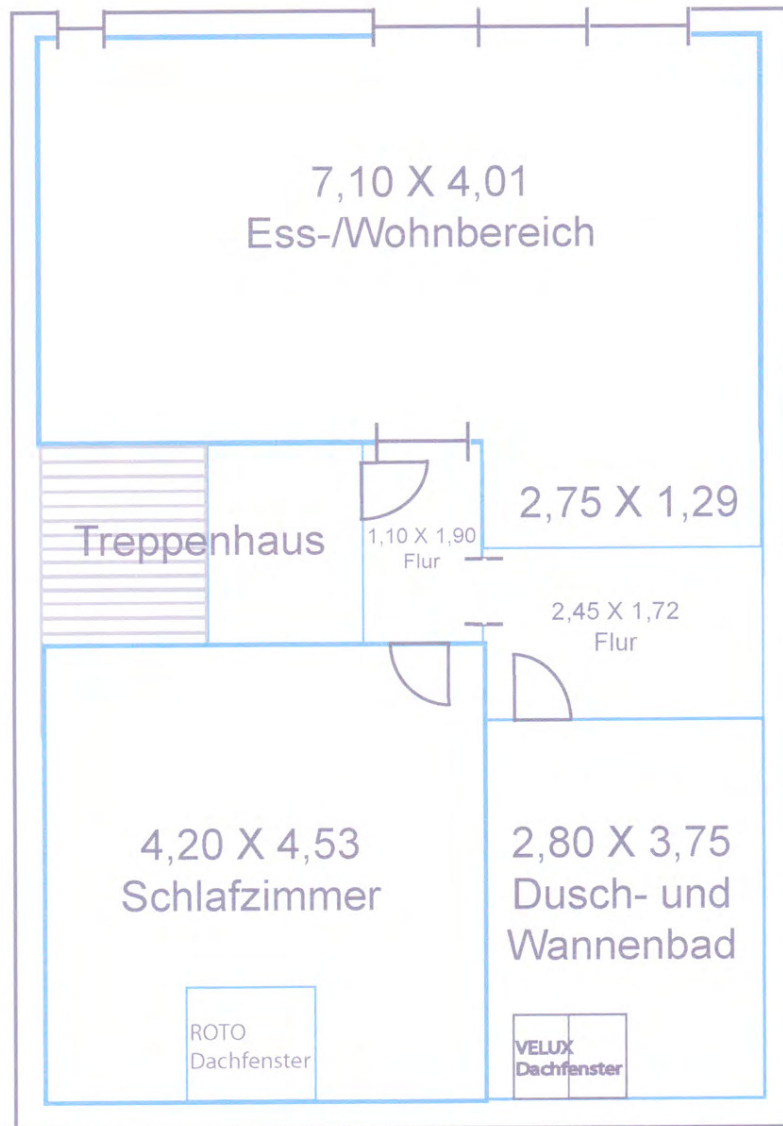
Hochparterre

Exposé - Grundrisse



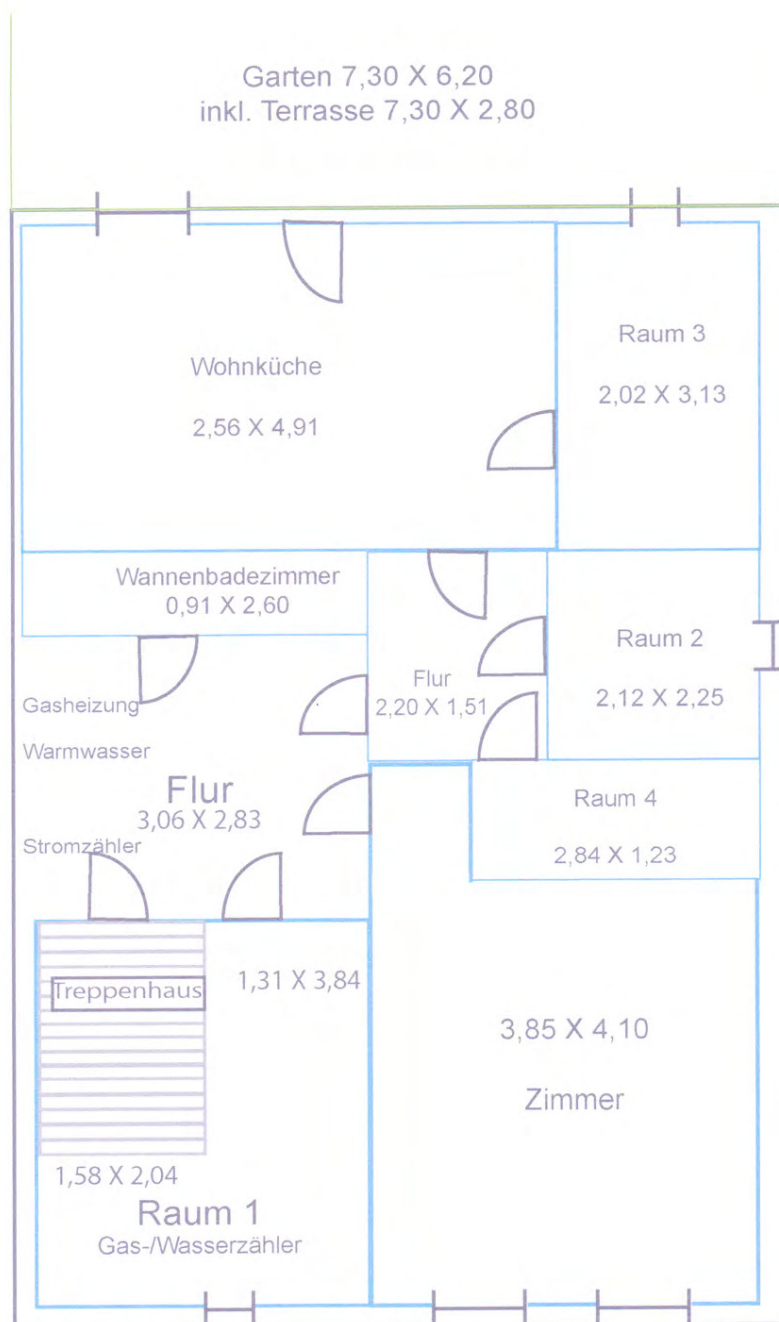
1. Etage

Exposé - Grundrisse



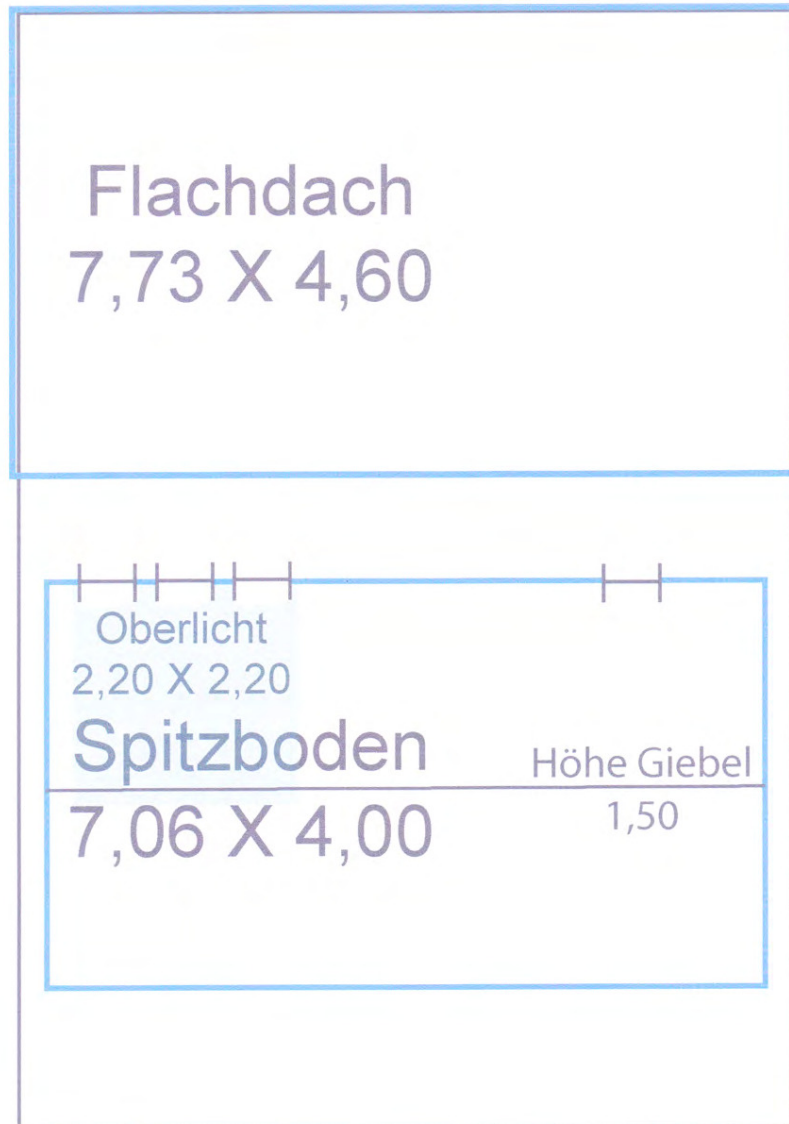
2. Etage

Exposé - Grundrisse



Souterrain

Exposé - Grundrisse



Dach

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis 2025

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

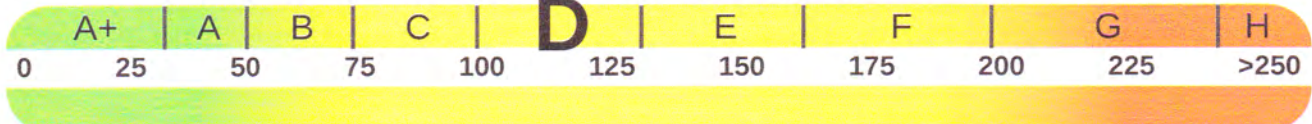
Registriernummer: HB-2025-006085018

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 32,23 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch:
111,92 kWh/(m²·a)



123,11 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch:

Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

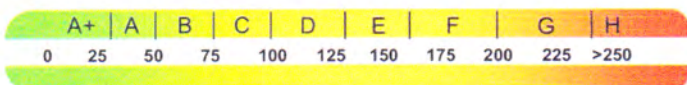
111,92 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
09.2022	08.2023	Erdgas	1,10	25.498,00	4.589,64	20.908,36	1,19
09.2023	08.2024	Erdgas	1,10	24.470,00	4.404,60	20.065,40	1,32
09.2024	08.2025	Erdgas	1,10	22.334,00	4.020,12	18.313,88	1,20

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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.

Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem Gebäudeenergiegesetz, 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