

Exposé

Einfamilienhaus in Bremerhaven

**Bezugsfreies EFH in ruhiger Wohngegend -
provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-418008

Einfamilienhaus

Verkauf: **199.900 €**

Ansprechpartner:
Marvin Schwiers

27576 Bremerhaven
Bremen
Deutschland

Baujahr	1921	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	568,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	87,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	49,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde über die Jahre liebevoll mit Blick fürs Detail gepflegt und gewartet. Es bietet genau die richtige Größe für Familien und Paare, die hellen, freundlichen Wohnraum schätzen. Durch die gemütliche Holzterrasse gelangt man in den wunderschön angelegten Garten mit Gartenhäuschen – ein Ort für lange Sommerabende, Spielen, Grillen und Ankommen.

Ausstattung

Das Haus wird mit einer hochwertigen Einbauküche angeboten!

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen!

Lage

Ruhige Wohnlage in Bremerhaven Buschkämpen mit guter Stadtteil-Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten: EDEKA (Hans-Böckler-Str. 32b, Leherheide): \approx 1,5 km.

ÖPNV Haltestellen „Stadthalle“ (bei Stadthalle Bremerhaven): \approx 2,6 km.

„Stadtverwaltung“ (Bereich Stadtverwaltung): \approx 2,6–2,8 km

Bahnhof Bremerhaven-Lehe (Regionalzüge Richtung Bremen/Cuxhaven): \approx 1,3 km.

Speckenbütteler Park: \approx 2,1 km.

Hausärztliche Praxis, Hans-Böckler-Str. 70: \approx 1,7 km (z. B. Dr. med. K.-L. Jahn / Team).

Kindergarten, AWO Kinder- & Therapiezentrum „Max & Moritz“, Hans-Böckler-Str. 50: \approx 1,5–1,6 km.

Schulen: Fritz-Husmann-Schule (Debstedter Weg 84): \approx 1,9 km.

Karl-Marx-Schule (Grundschule Leherheide): \approx 2,0–2,2 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	270,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Wohn/Küchenbereich

Exposé - Galerie



Eingangs/Wohnbereich



Terrasse

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Duschbad

Exposé - Galerie



OG, Schlafzimmer



OG, Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Keller

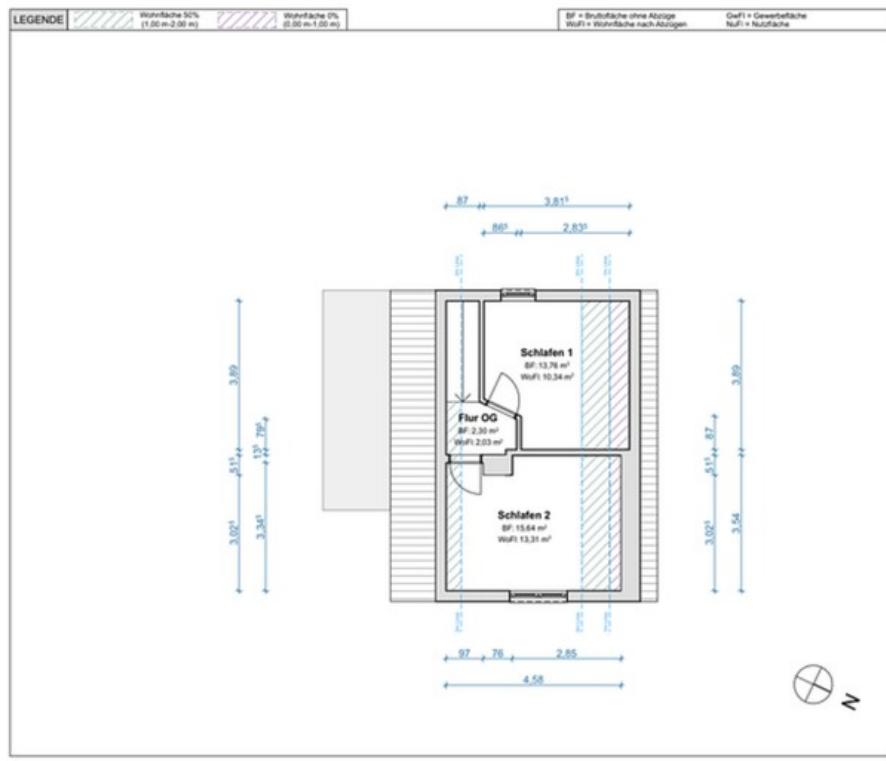
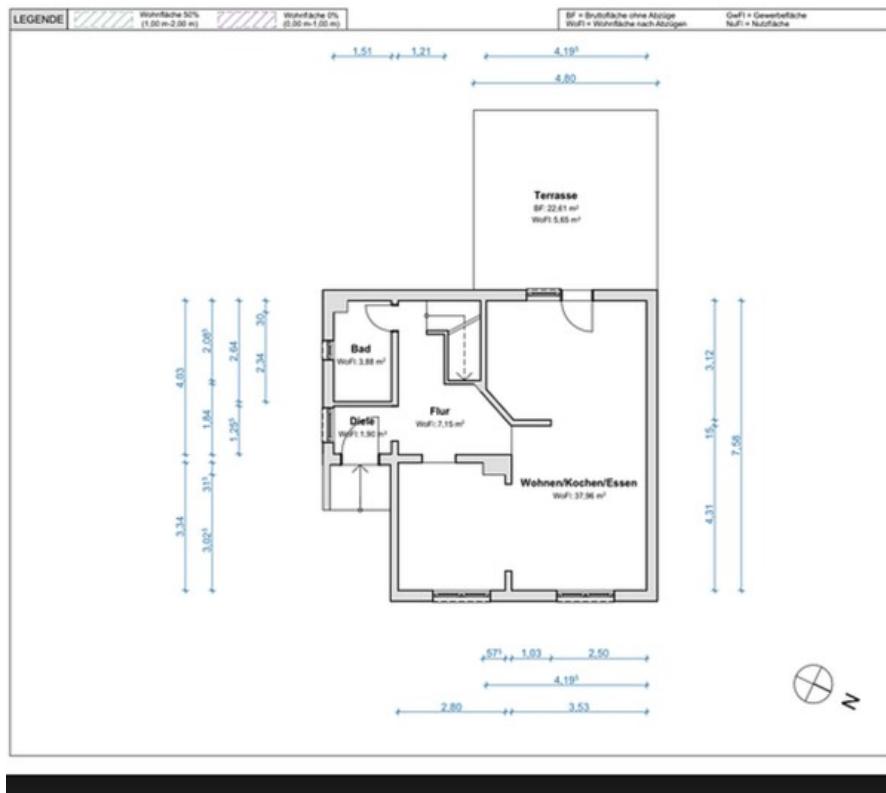


Rückansicht



Drohnenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG, EG

Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023
16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes
Registriernummer: HB-2025-006018578
2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 53,5 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
271,9 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
203,4 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
203,4 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG²
Für Energiedatenberechnungen verwendete Verfahren

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 203,4 kWh/(m²·a)
Anforderungswert 140,5 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H₃

Ist-Wert 0,97 W/(m² K)
Anforderungswert 0,56 W/(m² K)

Sonneneicher Wärmeschutz (bei Neubau)
 eingehalten

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
271,9 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien
Vergleichswerte Endenergie⁴

Nutzung erneuerbarer Energien⁵

Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG⁶

Hausüberwasserbereitung (Wärmenetz) (§ 71b)

Wasserpumpe (§ 71c)

Stromdirektheizung (§ 71d)

Solarthermische Anlage (§ 71e)

Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)

Wärmepempumpen-Hybridheizung (§ 71h)

Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)

Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Anteil Wärmebereitstellung, der Einzelanlage⁷

Anteil EE⁸ an der Wärmebereitstellung, der Einzelanlage⁷

Anteil EE⁹ aller Anlagen⁷

Art der erneuerbaren Energie

Einzelheizanlagen

10,0 %

100 %

10,0 %

Summe¹⁰

10,0 %

Art der erneuerbaren Energie

Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹

Anteil EE¹⁰

%

%

Summe¹⁰

%

%

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Summe¹⁰

%

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2 nur bei Neubau sonst bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

3 Mehrfachnennung möglich

4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

5 Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

6 Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

7 nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

8 Sonstige erneuerbare Energien der Einzelanlage/aller Anlagen

9 Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

10 Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skalen sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

Hotjerrath Software AG, Energieberater Wohnen 13.4.1

Energieausweis

www.ohne-makler.net/expose/418008

Seite 9/9