

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

**Hochwertige Wohnung mit großartigem Ausblick aus dem 22. Stock - provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-420728

### Wohnung

Verkauf: **319.990 €**

Ansprechpartner:  
Marvin Schwiers-Boddien

27568 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Etagen	25	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,91 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	7,90 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	561 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erwerben Sie diese exklusive, frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im renommierten Columbus Center in Bremerhaven-Mitte. Die Wohnung befindet sich in privilegierter Lage in der 22. Etage und bietet einen atemberaubenden, unverbaubaren Weitblick über die Seestadt.

Die Wohnung – Modern, Hochwertig, Neuwertig:

Die ca. 84,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurden im Rahmen einer umfassenden, abgeschlossenen Renovierung vollständig und hochwertig erneuert. Sie erwartet ein Erstbezug mit modernster Ausstattung und einem durchdachten Designkonzept.

## Ausstattung

Bodenbelag: Durchgängiger, neuer Design-Planken-Bodenbelag in allen Wohnräumen, der ein modernes und pflegeleichtes Ambiente schafft.

Türen: Austausch aller Innentüren gegen neue, hochwertige Tür-Elemente, die das Gesamtbild harmonisch abrunden.

Bäder & Sanitär: Die Feuchträume wurden komplett neu gestaltet:

Installation einer begehbarer Dusche im Hauptbad.

Montage von neuem Hänge-WC mit Vorwandinstallation.

Umfangreiche Fliesenarbeiten und Sanitärinstallationen für ein modernes Wohlfühlerlebnis.

Fenster wurden teilweise erneuert

Elektrik und Wände: Die Elektroinstallationen sind erneuert, Wände und Decken wurden gespachtelt und neu gestrichen, was für eine perfekte Oberfläche sorgt.

Exklusive Annehmlichkeiten im Haus:

Wellnessbereich: Die Eigentümergemeinschaft profitiert von einem hauseigenen Schwimmbad und Sauna in der 25. Etage, die zur Entspannung einladen.

Komfort & Barrierefreiheit: Die Wohnung ist bequem über mehrere Personenaufzüge erreichbar. Ein stufenloser Zugang und ein Kellerraum auf der Etage erhöhen den Wohnkomfort.

Wirtschaftliche Fakten: Das monatliche Hausgeld beträgt (gemäß Wirtschaftsplan 2026) 561 EUR.

Zusätzlich kann in der Tiefgarage ein Stellplatz angemietet werden, somit können Sie bequem vom Auto direkt mit dem Fahrstuhl in die 22. Etage fahren.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Sauna, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Diese kernsanierte Wohnung bietet die perfekte Kombination aus bester Lage, fantastischer Aussicht und dem Luxus einer neuwertigen, technisch und optisch überzeugenden Immobilie – ein sofort bezugsfertiges Juwel.

Keine Makleranfragen.

Möbel und Küche ist nicht im Kaufpreis enthalten

## **Lage**

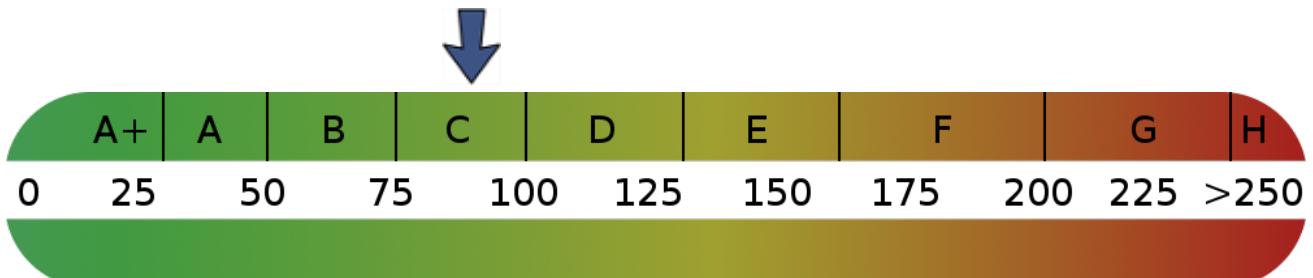
Das Columbus Center ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur, die Wohnen, Handel und Freizeit in idealer Weise vereint.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

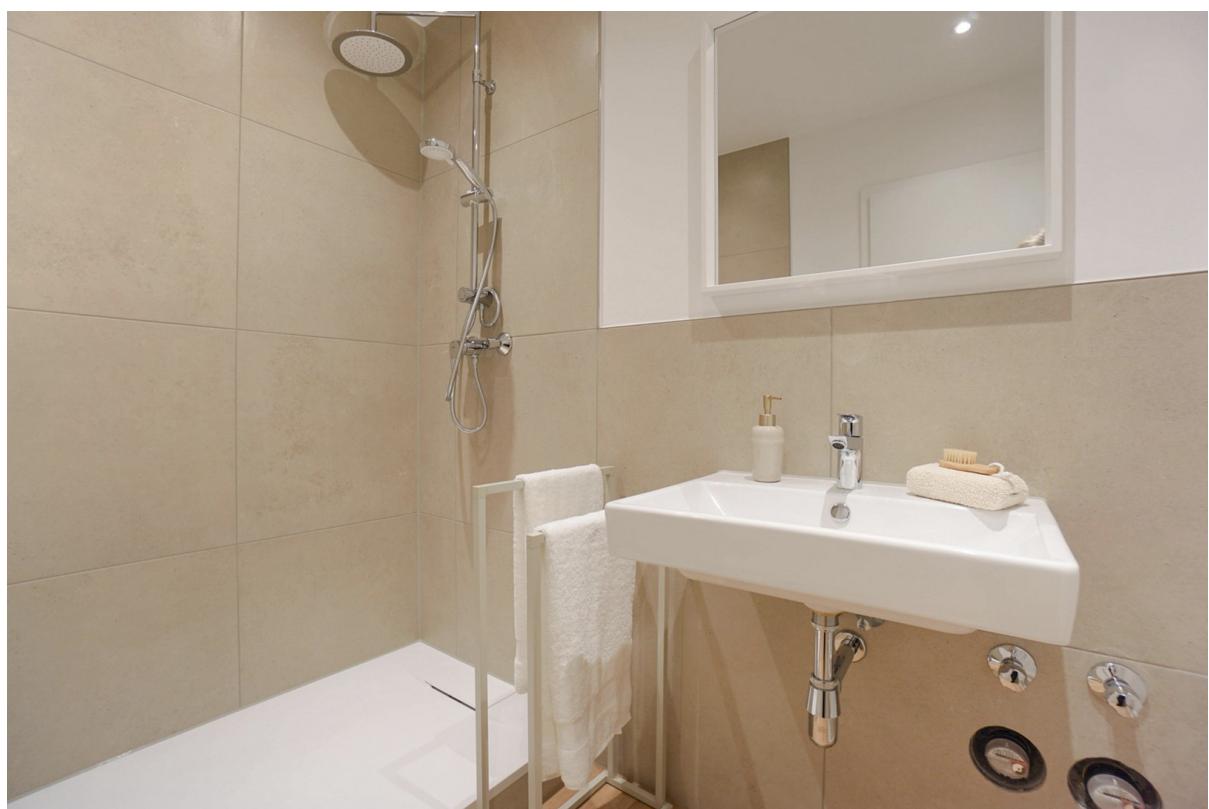


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Duschbad

# Exposé - Galerie



WC



Ausblick

# Exposé - Galerie



Ausblick



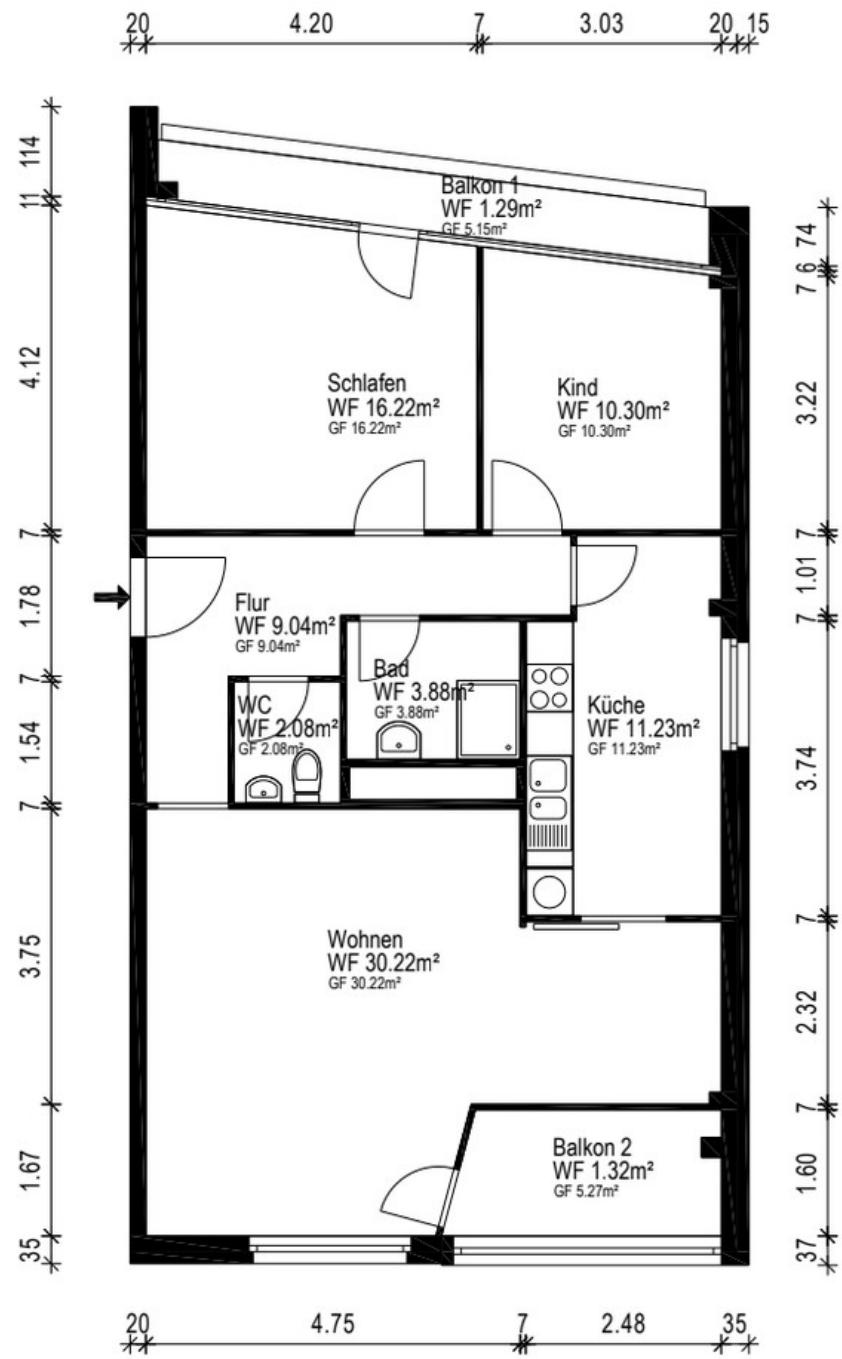
Ausblick

# Exposé - Galerie



Ausblick

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss

# Exposé - Grundrisse

**Energieausweis für Wohngebäude**  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

**istा**

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes**

HB-2019-002519951  
Registriernummer <sup>2)</sup>

**Energieverbrauch**

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
91 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
120 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**91 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

**Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser**

Zeitraum von	bis	Energieträger <sup>3)</sup>	Primär-energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.01.15	31.12.17	Fern-/ Nahwärme	1,30	4.561.076	917.375	3.643.701	1,09

**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 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  
Durchschnitt  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>u</sub>) 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 Witterungseinflusses 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 Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh  
4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis