

Exposé

Reihenhaus in Bremerhaven

Ruhige Lage, Reihenhaus mit großem Raumangebot für Familie und individuelle Entfaltung.



Objekt-Nr. OM-425352

Reihenhaus

Verkauf: **199.900 €**

Ansprechpartner:
Marvin Schwiers-Boddien

27576 Bremerhaven
Bremen
Deutschland

Baujahr	1937	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	319,50 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	144,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	48,60 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus mit 8 Zimmern bietet auf rund 144 m² Wohnfläche viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Es eignet sich besonders für:

Familien, die ihre Räume flexibel und nach eigenen Vorstellungen nutzen möchten

Mehrgenerationen-Haushalte mit getrennten Wohn- und Arbeitsbereichen

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, z. B. mit Büro oder Studio

Hobby- oder Handwerker, die Platz für Werkstatt und Lager benötigen.

Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Wohn- und Essbereich auf großzügigen 55,38 m². Die offene Gestaltung schafft ein modernes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt in den Garten mit Terrasse.

Das Obergeschoss bietet auf 51,60 m² ruhige Rückzugsräume für die ganze Familie.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen Ihnen weitere 41,55 m² mit eigenem WC zur Verfügung – ideal als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Studio.

Der Keller ergänzt das Raumangebot mit 49,70 m² und bietet viel Stauraum sowie Platz für Waschmaschine und Trockner.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Nutzen Sie die Chance, dieses Haus in Bremerhaven-Lehe zu Ihrem persönlichen Zuhause zu machen. Der Renovierungsbedarf ist keine Einschränkung, sondern bietet viel Raum für eigene Ideen und kreative Gestaltung.

Bitte keine Makleranfragen!

Lage

Das Reihenhaus liegt in einer ruhigen und beliebten Wohnlage im Bremerhavener Stadtteil Lehe. Die Umgebung ist geprägt von grünen Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur B 212 und A 27 sorgen für kurze Wege in alle Richtungen.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang der Weser, kulturelle Angebote und das Stadtzentrum sind ebenfalls schnell zu erreichen.

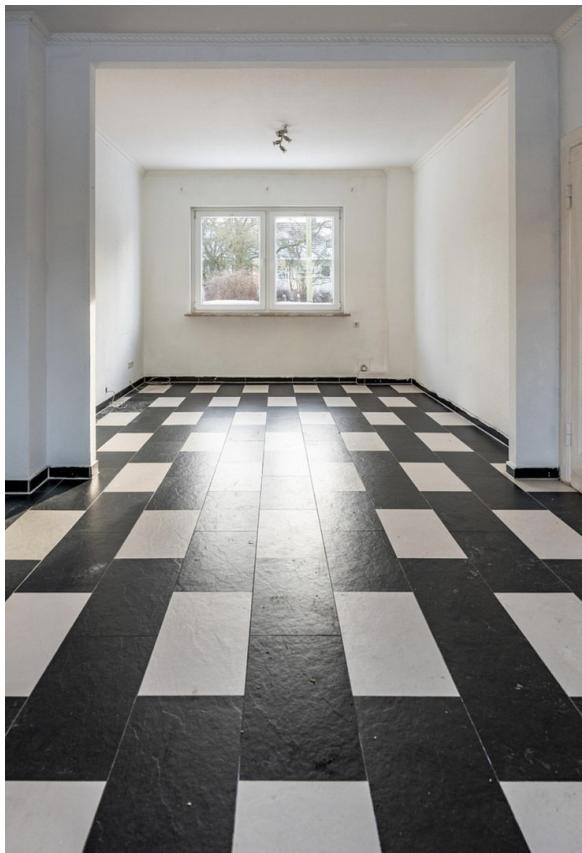
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,55 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

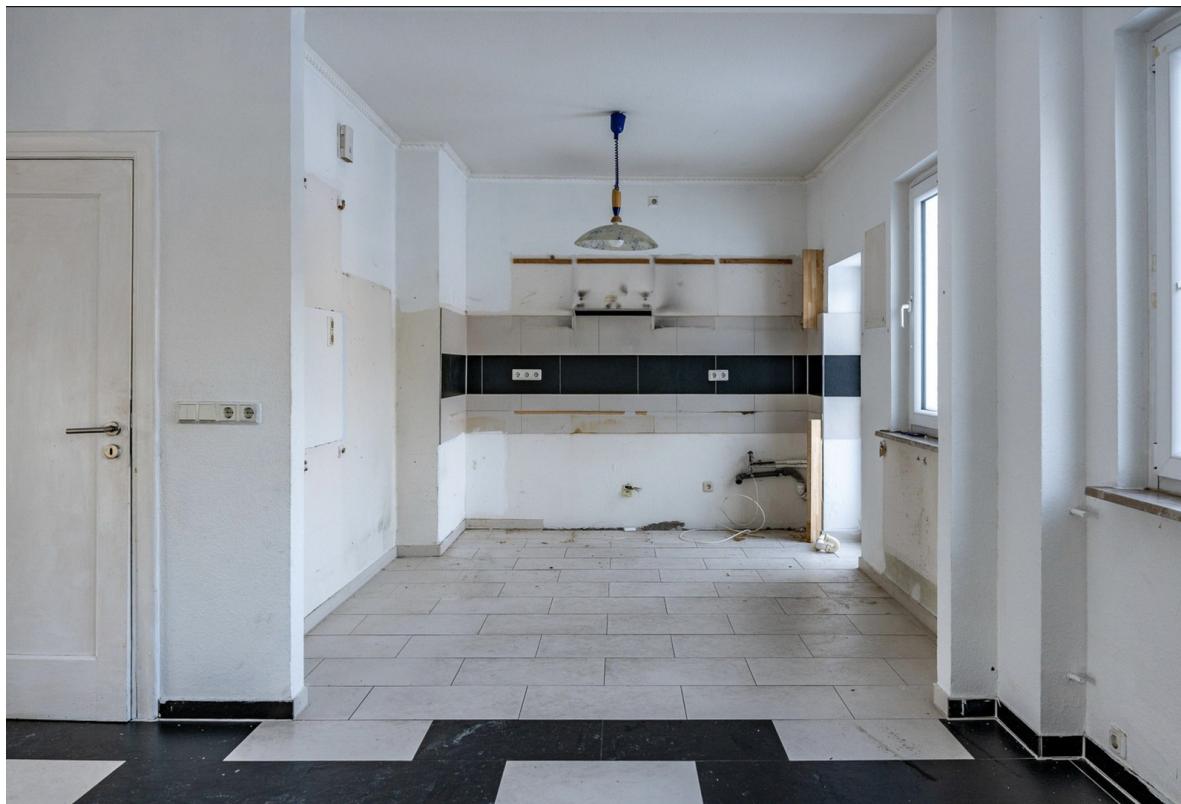


Wohnbereich EG

Exposé - Galerie



offener Küchenbereich EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Vollbad EG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Duschbad OG

Exposé - Galerie



Flur DG



Wohnzimmer DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer DG



Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



WC DG



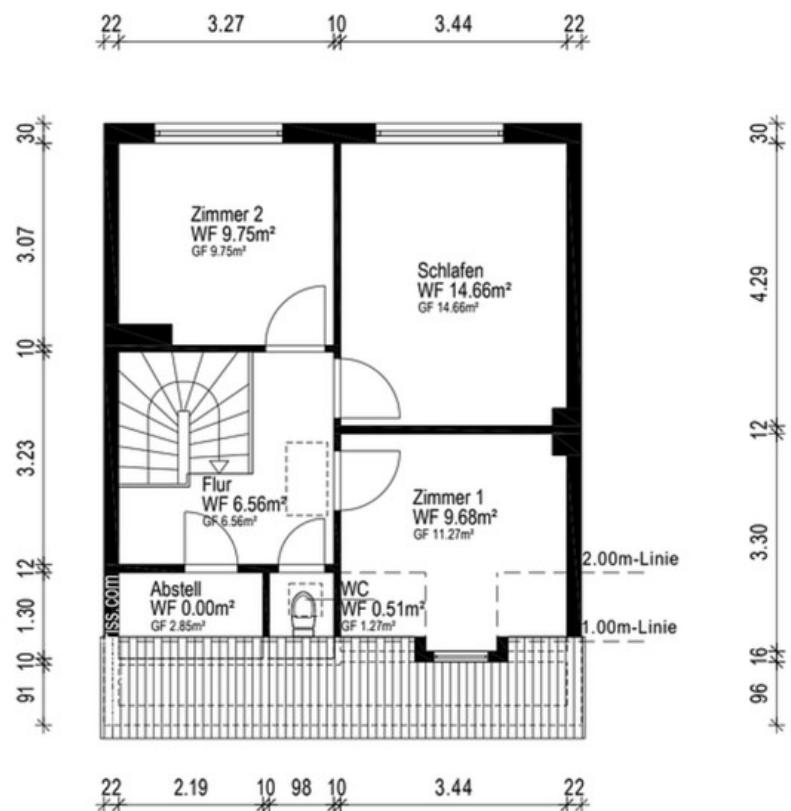
Kellerraum

Exposé - Galerie



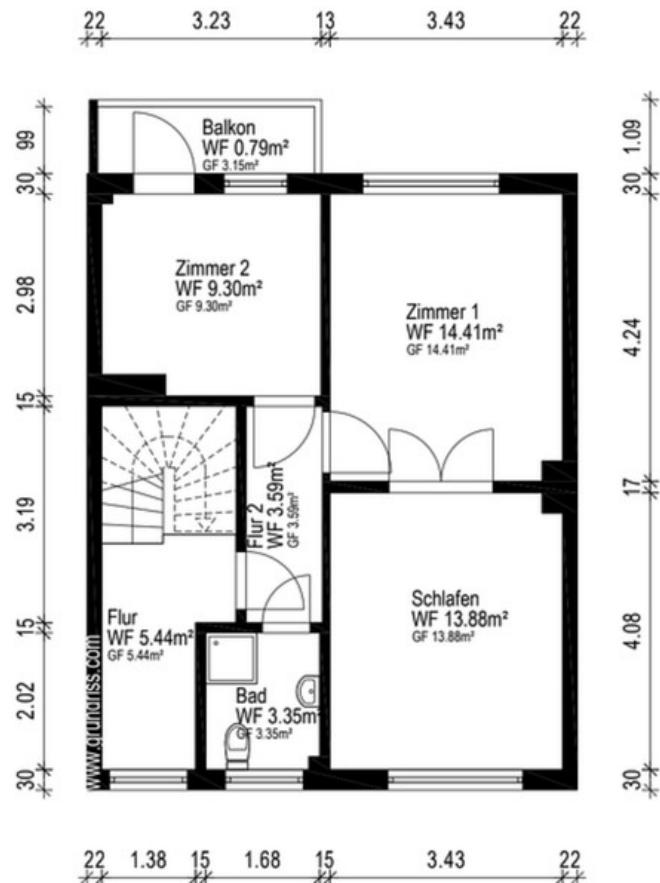
Rückansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

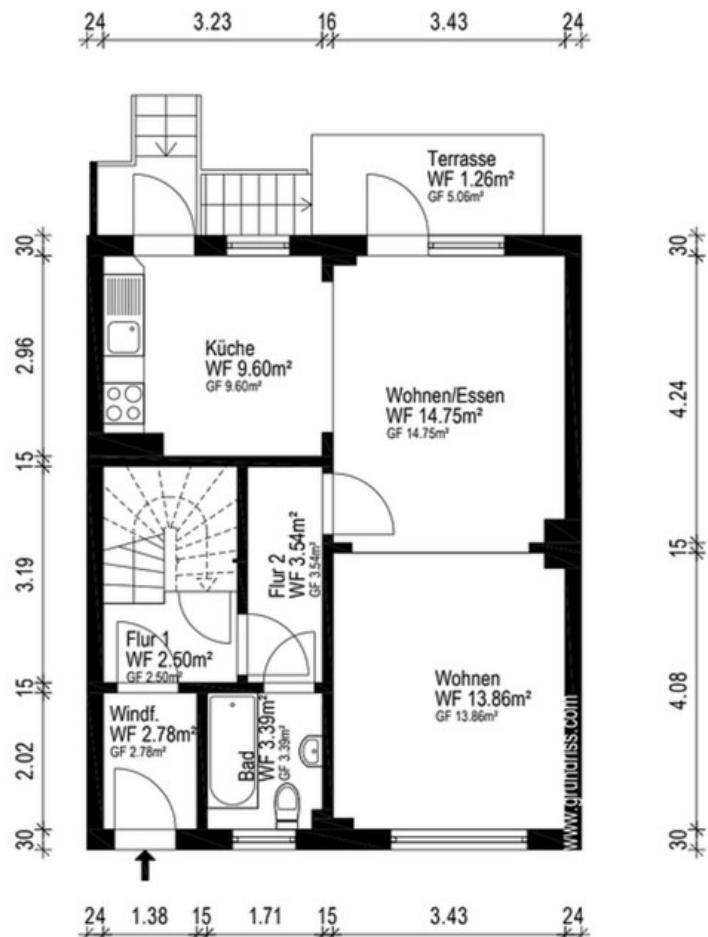
Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



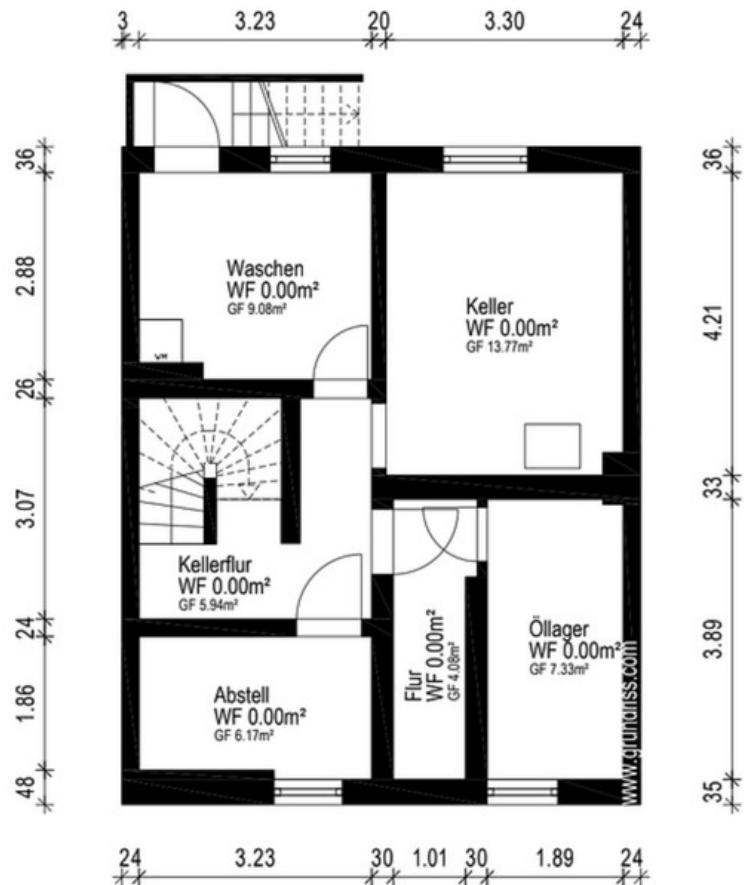
Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller

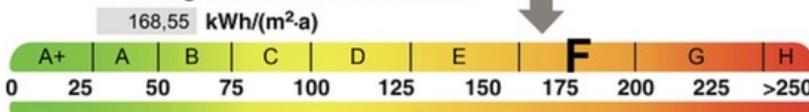
Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom **19.10.2023**

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: HB-2025-005928120 **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen	45,51 kg CO ₂ -Äquivalent / (m ² ·a)
Endenergiebedarf dieses Gebäudes	168,55 kWh/(m ² ·a)
 187,89 kWh/(m²·a)	
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes	↑

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf	Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren		
Ist-Wert	<input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599		
Anforderungswert	<input type="checkbox"/> Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)		
	<input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG		
Energetische Qualität der Gebäudehülle H _T ¹			
Ist-Wert	W/(m ² ·K)	Anforderungswert	W/(m ² ·K)
Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)	<input type="checkbox"/> eingehalten		

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **168,55 kWh/(m²·a)**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien³: für Heizung für Warmwasser

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 GEG

- Hausübertragestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- Wärmepumpe (§ 71c)
- Stromdirektheizung (§ 71d)
- Solarthermische Anlage (§ 71e)
- Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- Solarthermie-Hybridheizung (§ 71i)
- Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

Erfüllung der 65% EE Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG: Anteil Wärmebereitstellung: _____ Anteil EE⁴: _____ Anteil EE⁵: _____

Art der erneuerbaren Energie: _____ Summe⁶: _____

Nutzung bei Anlagen, für die die 65% EE-Regel nicht gilt: Art der erneuerbaren Energie: _____ Anteil EE⁷: _____

weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage Summe⁸: _____

Vergleichswerte Endenergie ⁴

A+	A	B	C	D	E	F	G	H		
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Erfolgen aus MFH Neubau EFH Neubau EFH energetisch gut modernisiert Durchschnitt Wohnungsbau bestand MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

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 Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/all der Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
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