

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bremen Sanierte Stadtvilla Bremen Zentrum



Objekt-Nr. **OM-434459**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.249.000 €**

Ansprechpartner:  
Friedrich

28203 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1865	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	351,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	5	Schlafzimmer	5
Zimmer	17,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	413,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Stadtvilla aus dem Jahr 1865 liegt im Zentrum von Bremen. Sie wurde hochwertig und liebevoll nach dem Kauf und dann nochmal 2017 saniert. Zuletzt fand eine Aufstockung statt, das neue Dach ist nach KfW Richtlinie gedämmt. 413 m<sup>2</sup> also fünf Wohneinheiten und vier Gewerberäume sind vermietet. Die Nutzfläche umfasst 99 m<sup>2</sup> das Gelände incl. Garten 351 m<sup>2</sup>. Vor dem Haus stehen zwei Parkplätze zur Verfügung.

## Ausstattung

Alle Wohnungen sind mit einer Küche und neuwertigen Badezimmern ausgestattet. Die Gasheizung wurde 2012 erneuert. Alle Fenster zweifach- und viele dreifachverglast. Die Hausrückseite und der Kellerboden wurden zusätzlich gedämmt. Der Energieausweis lautet auf D also 122,07 kWh (m<sup>2</sup>\*a)

Der Wert des Grundstücks beträgt 351 m<sup>2</sup>\*2100 €/m<sup>2</sup>= 737.100 € (per 1.1.2026)

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Druch die zentrale Lage sind es nur ca. 1 km in die Stadtmitte, 600 m zum Hauptbahnhof und etwas mehr als 4 km zum Flughafen. In der Straße befinden sich mehrere Arzt und Zahnarztpraxen, Supermärkte sind zu Fuß erreichbar, Schulen und Kindergärten sowie Restaurants und Schnellimbiss liegen ganz in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,07 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



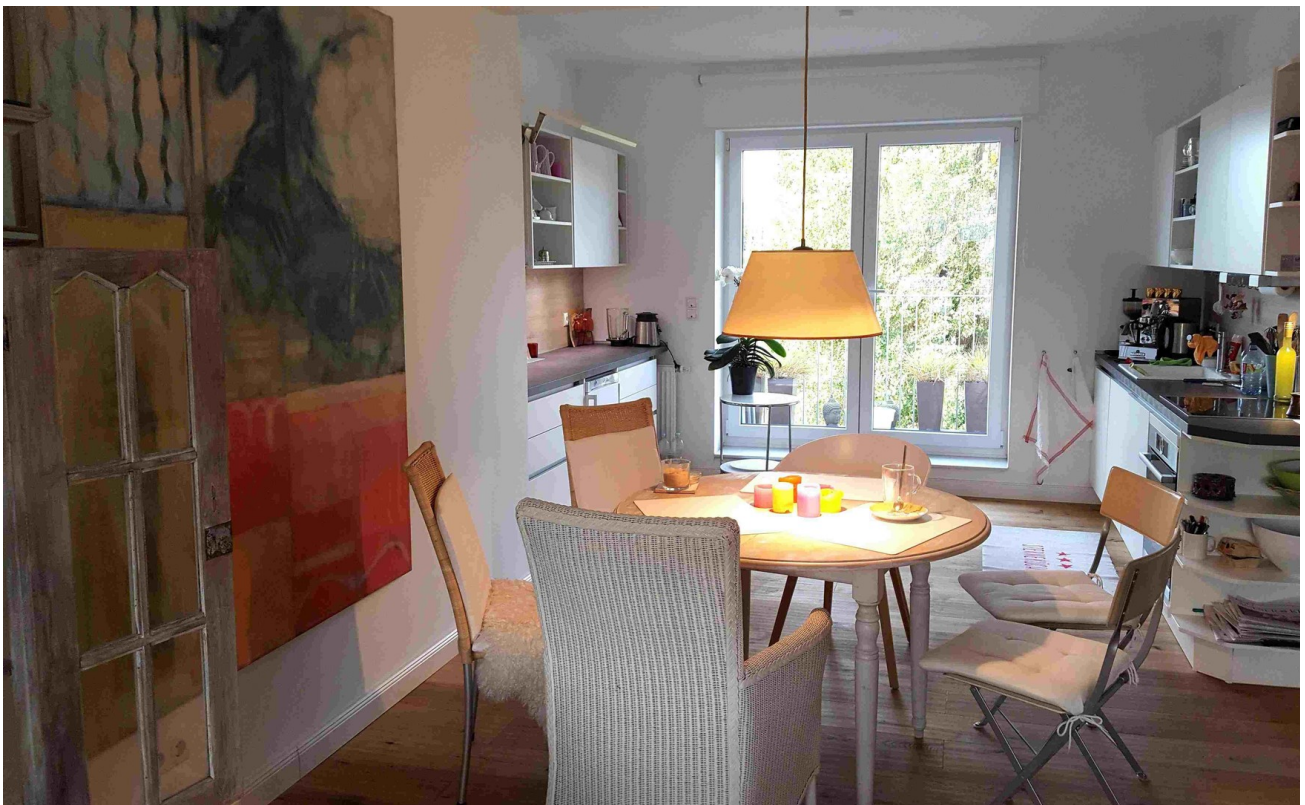
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



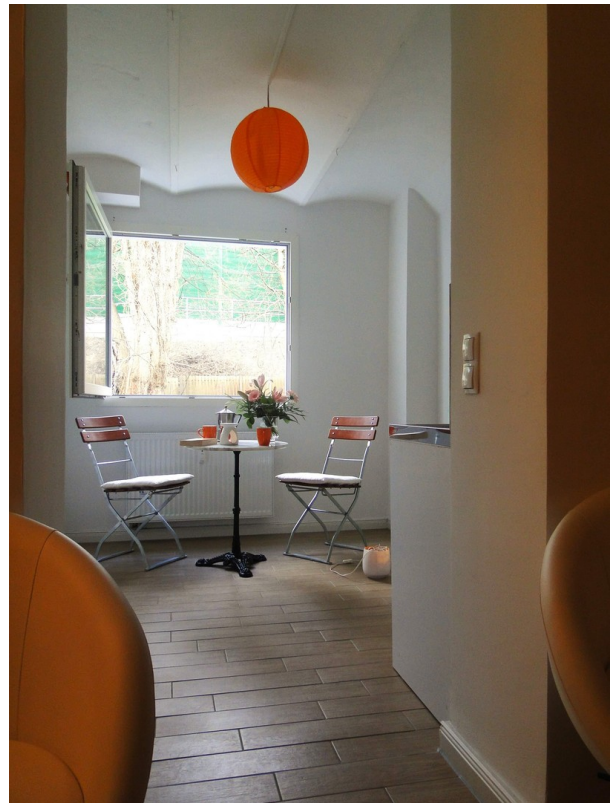
# Exposé - Galerie



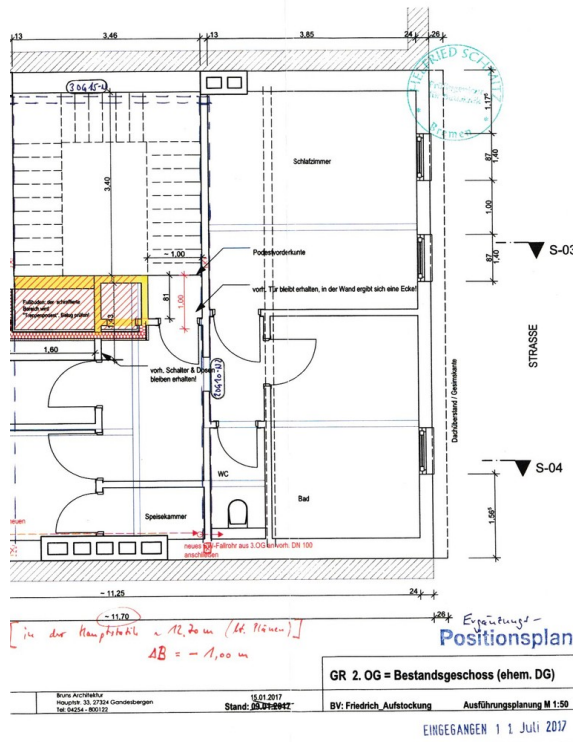
# Exposé - Galerie



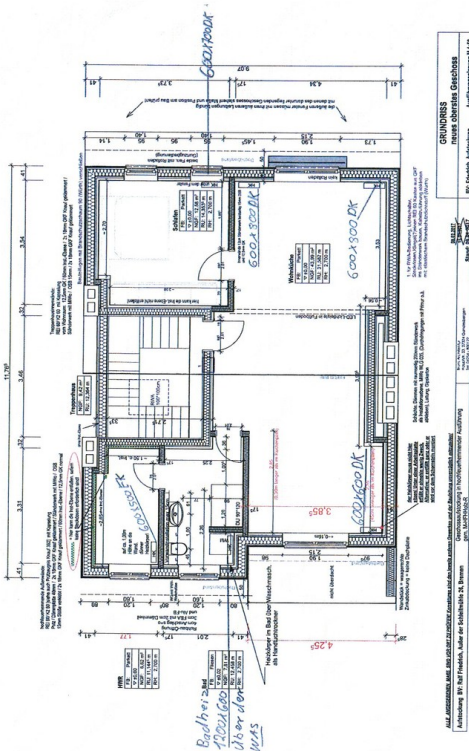
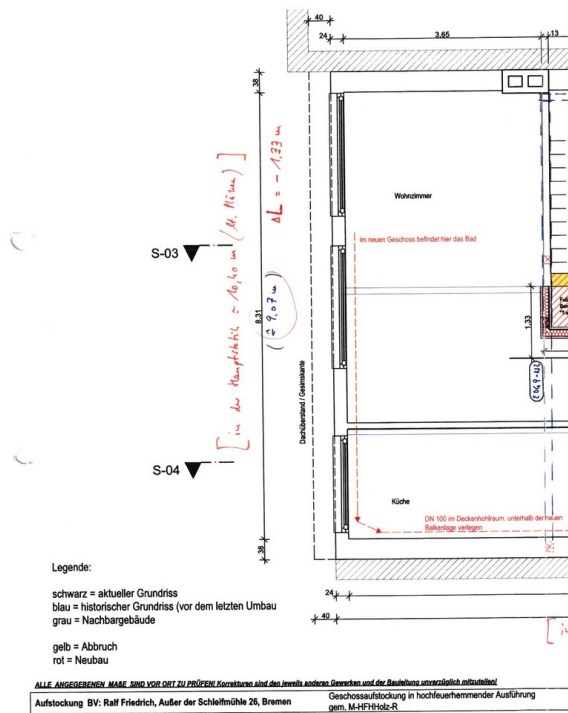
# Exposé - Galerie



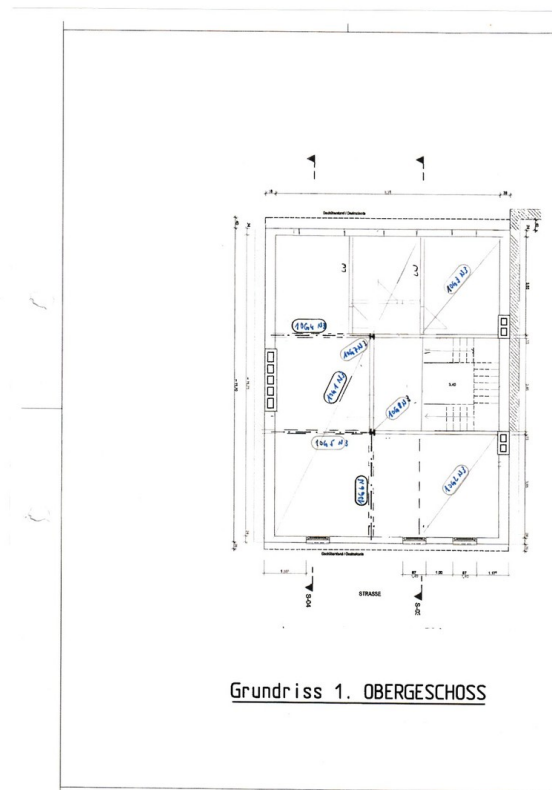
# Exposé - Galerie



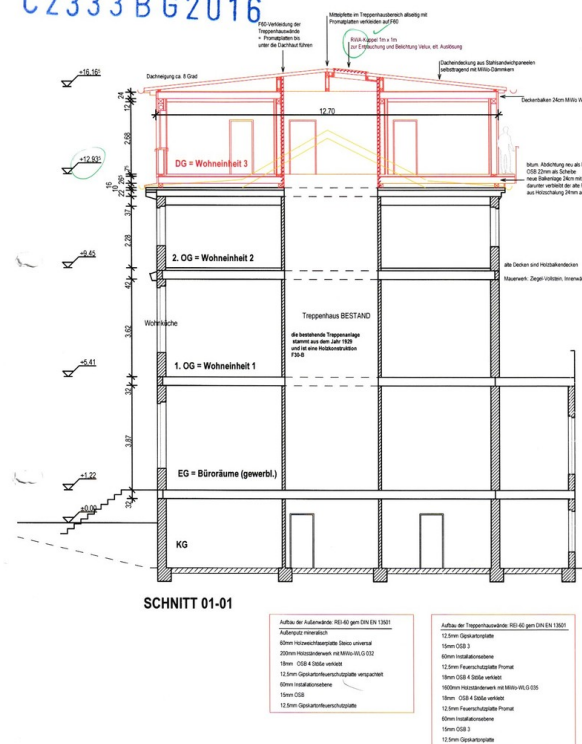
# Exposé - Galerie



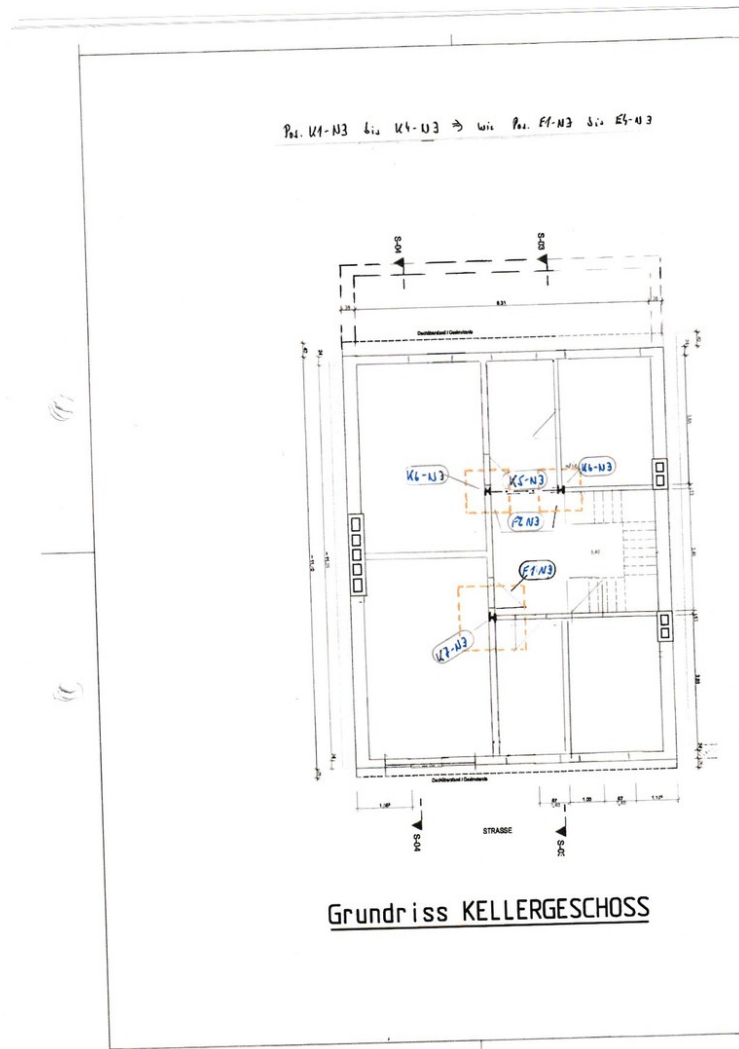
# Exposé - Galerie



C2333 B G 2016



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

## 3. Gebäudehülle

Bitte machen Sie im Folgenden Angaben zu Dicke und Wärmeleitfähigkeit bzw. Wärmeleitgruppe (WLG) der eingebauten Dämmung.

	Dämmstoff- dicke	Wärmeleitfähigkeit wenn nicht bekannt: Material (z. B. Mineralwolle, Polystyrol)
<input checked="" type="checkbox"/> 3.1 Außenwand		
Maßnahmen im Rahmen des KfW-Antrags:		
<input checked="" type="checkbox"/> Dämmung der Außenwand	20 - 22 cm	0,035 W/(mK)
<input type="checkbox"/> Kerndämmung bei zweischaligem Mauerwerk	_____ cm	_____ W/(mK)
<input type="checkbox"/> Innendämmung bei Denkmalschutz	_____ cm	_____ W/(mK)
<input type="checkbox"/> Innendämmung von Fachwerkwänden	_____ cm	_____ W/(mK)
<input type="checkbox"/> darunter liegende Dämmschicht aus Bestand	_____ cm	_____ W/(mK)

<input type="checkbox"/> 3.2 Wände beheizter Räume zu unbeheizten Räumen bzw. gegen Erdreich (z. B. Kellerräume)		
<input type="checkbox"/> Dämmmaßnahmen im Rahmen des KfW-Antrags	_____ cm	_____ W/(mK)
<input type="checkbox"/> darunter liegende Dämmschicht aus Bestand	_____ cm	_____ W/(mK)

### 3.3.1 Schrägdach

<input checked="" type="checkbox"/> Aufsparrendämmung im Rahmen des KfW-Antrags	6 cm	0,035 W/(mK)
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischensparrendämmung im Rahmen des KfW-Antrags	24 cm	0,035 W/(mK)
<input type="checkbox"/> Untersparrendämmung im Rahmen des KfW-Antrags	_____ cm	_____ W/(mK)
<input type="checkbox"/> darunter liegende Dämmschicht aus Bestand	_____ cm	_____ W/(mK)

### 3.3.2 Gaubendach

<input type="checkbox"/> Aufsparrendämmung im Rahmen des KfW-Antrags	_____ cm	_____ W/(mK)
<input type="checkbox"/> Zwischensparrendämmung im Rahmen des KfW-Antrags	_____ cm	_____ W/(mK)
<input type="checkbox"/> Untersparrendämmung im Rahmen des KfW-Antrags	_____ cm	_____ W/(mK)
<input type="checkbox"/> darunter liegende Dämmschicht aus Bestand	_____ cm	_____ W/(mK)

### 3.3.3 Gaubenwand

<input type="checkbox"/> Dämmung der Gaubenwand im Rahmen des KfW-Antrags	_____ cm	_____ W/(mK)
<input type="checkbox"/> Holzbauweise im Rahmen des KfW-Antrags	_____ cm	_____ W/(mK)
<input type="checkbox"/> darunter liegende Dämmschicht aus Bestand	_____ cm	_____ W/(mK)

Strom 02 31111  
KfW - Palmengartenstr. 3 • D-70208 Frankfurt • Tel. 0211 1411-1 • Fax 0211 209 1431-20344 • www.kfw.de  
InfoCenter • Tel. 0211 3299-302 • Fax 0211 3299-303

Seite 2 von 6