

# Exposé

## Wohnung in Bremerhaven

**Zentral gelegene 3 Zi.-Whg mit EBK ab sofort bezugsfrei**



Objekt-Nr. OM-457250

### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marvin Schwiers-Boddien

27570 Bremerhaven  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	18,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss links eines gepflegten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihren praktischen Grundriss und ihre WG-Tauglichkeit auf ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Die Aufteilung eignet sich auch ideal für eine Wohngemeinschaft, da alle Zimmer gut geschnitten und separat begehbar sind:

Großzügiges Wohnzimmer (ca. 22,56 m<sup>2</sup>) – perfekt als Gemeinschaftsraum oder großes WG-Zimmer

Schlafzimmer (ca. 14,11 m<sup>2</sup>)

Kinder-/Arbeitszimmer (ca. 12,32 m<sup>2</sup>) – ideal als weiteres WG-Zimmer oder Homeoffice

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Badezimmer sowie eine großzügige Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet – ideal für entspannte Abende oder gemeinsames Beisammensein.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung auch hervorragend für:

Wohngemeinschaften (2–3 Personen)

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie ein großes Dachbodenabteil, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 8 Wohneinheiten und sorgt für eine angenehme, überschaubare Hausgemeinschaft.

## Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss bietet eine funktionale und bewährte Ausstattung sie wurde kürzlich von Grund aufgefrischt:

- Komplette Elektrik 2025
- Neues Bad 2025
- neuer Boden und Wände frisch renoviert 2025
- mit Einbauküche

Erstbezug nach Renovierung.

Großer Dachbodenabteil und Kellerabteil gehören ebenso zur Wohnung.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen!

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Kehdinger Straße im beliebten Stadtteil Geestemünde von Bremerhaven. Die Lage zeichnet sich durch eine zentrale und zugleich ruhige Wohnatmosphäre aus. Der Holzhafen und die Kirche sowie Wochenmarkt sind direkt um die Ecke.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

# Exposé - Grundrisse

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 18.11.2013

---

**Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes** Registriernummer: HB-2019-002745012 3

---

### Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
220,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
242,66 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

---

**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes** 220,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

---

### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3)</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh] <small>(inkl. Leerlaufzuschläge)</small>	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						
01.01.2018	31.12.2018	Erdgas in kWh	1,1	132040,00	10221,74	121818,26	1,17
01.01.2017	31.12.2017	Erdgas in kWh	1,1	157872,00	11671,63	146200,37	1,15
01.01.2016	31.12.2016	Erdgas in kWh	1,1	133914,00	10924,03	122989,97	1,11

---

### 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 Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

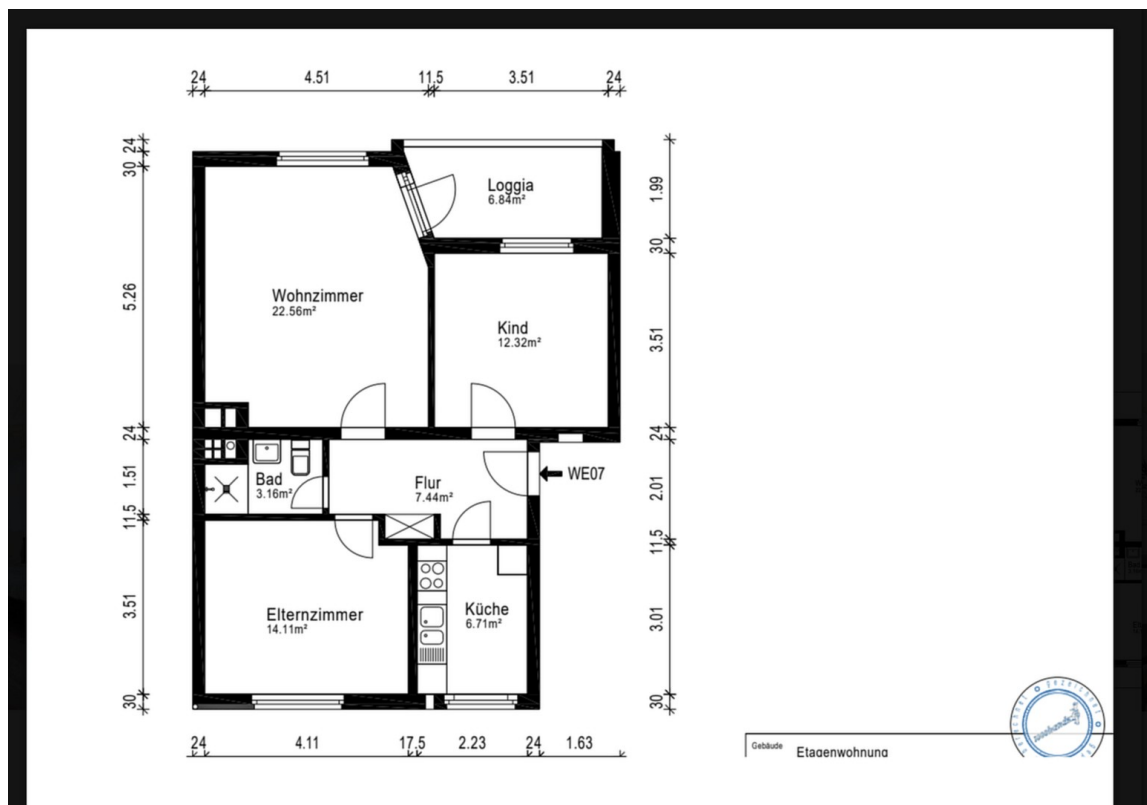
---

### 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>n</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 Leerlaufzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh      4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss