

BREMERHAVEN-MITTE BÜRGERMEISTER-SMIDT-STR.



Gemütliche 2-Zimmer-Mietwohnung mitten in der Stadt ab den 01.06.2026 zu vermieten

Baujahr:	ca. 1954	Gebäudeart:	Etagenwohnung
Wohnräume:	2	Energieausweis:	bedarfsorientiert
Wohnfläche:	ca. 46 m ²	EB:	144,20 kWh/(m ² ·a)
Geschoss:	4. Obergeschoss	Energieträger:	Gas
Übergabe:	nach Vereinbarung		
Betriebskosten:	150 EUR/Monat		
Kaution:	700,00 EUR		
Ausstattung:	Küchenzeile mit Spüle, Kühlschrank, E-Herd mit Backofen, Geschirrspüler und Waschmaschine; Duschbad; Kellerraum		

Kaltmiete: 370 Euro/Monat

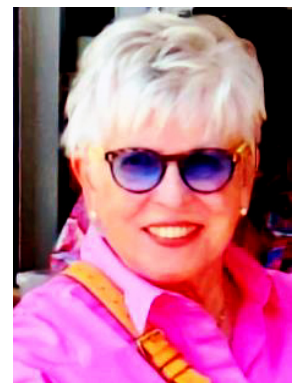
Ihr Ansprechpartner

Astmann Sise

Telefon +49 1735684425

eMail: astmann.sise@gmail.com

Head of Operations
&
Facility-Management



Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen nur der Illustration.. Bei den Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Maße oder Rohbaumaße, eine evtl. Möblierung stellt nur einen Vorschlag dar.

* Energieeffizienzklasse, *1 Verbrauchskennwert, EB: Endenergiebedarf, EV: Endenergieverbrauch, EB-S: Endenergiebedarf Strom, EB-W: Endenergiebedarf Wärme, EV-S: Endenergieverbrauch Strom, EV-W: Endenergieverbrauch Wärme, Strom-VKW: Stromverbrauchskennwert, Energie-VKW: Energieverbrauchskennwert, Heizenergie-VKW: Heizenergieverbrauchskennwert, EEK: Energieeffizienzklasse

Detailangaben zum Immobilienangebot

Objektadresse:	<u>Bürgermeister-Smidt-Straße 37, 27568 Bremerhaven</u>
Baustil:	Massivbau
Etage / Lage:	4. Obergeschoss links
Fenster:	Kunststoff/Isolierglas
Heizung:	Etagenheizung - Gas
Übergabe:	nach Vereinbarung
Sonstige Details:	Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche
Energieausweis:	Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer (tagsüber) beantworten können. Gerne stehen wir Ihnen auch zu einer persönlichen Beratung zur Verfügung. bedarfsorientiert, Endenergiebedarf 144,20 kWh/(m ² ·a), Hauptenergieträger Gas

Objektbeschreibung:

Im Dachgeschoss eines sehr gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhauses befindet sich diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung. Abgesehen von der Lage direkt in der Fußgängerzone bringt diese Wohnung einige weitere ansprechende Details mit sich. In der gemütlichen Wohnküche befindet sich eine komplett eingerichtete Küchenzeile. Das gepflegte Bad verfügt über eine Dusche. Alle Räume sind mit Raufaser tapeziert und verfügen über Fliesen oder Linoleum in Laminatoptik. Abstellfläche bietet der große Kellerraum. Hier wohnen Sie ruhig aber trotzdem mitten im Geschehen. Sie haben Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadttheater und das Kino direkt vor der Haustür. Die Hochschule und auch das AWI sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns!



Küche



Wohn- und Esszimmer



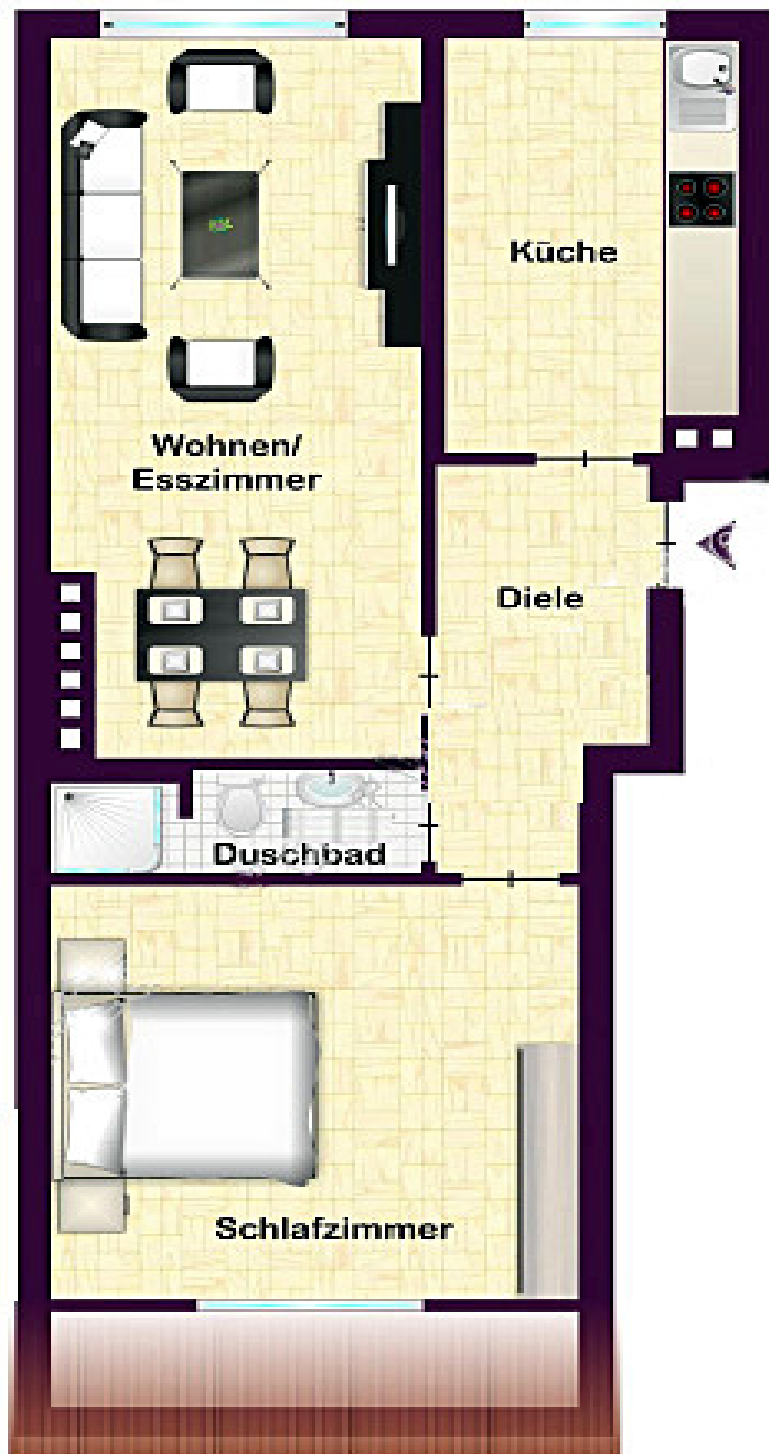
Schlafzimmer



Duschbad



Flur



4. Obergeschoss - nicht maßstabsgetreu

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

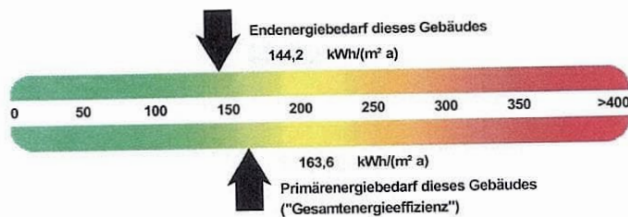
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Adresse, Gebäudeteil
Bürgermeister-Smidt-Str. 37, 27568 Bremerhaven
Wohnbereich

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ¹⁾ 36,7 kg/(m²a)



Anforderungen gemäß EnEV ²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 163,6 kWh/(m² a) Anforderungswert 49,0 kWh/(m² a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert 1,30 W/(m² K) Anforderungswert 0,65 W/(m² K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² a) für			Gesamt in kWh/(m ² a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
Erdgas LL	120,4	19,9		140,3
Strom-Mix			3,9	3,9

Ersatzmaßnahmen ³⁾

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft

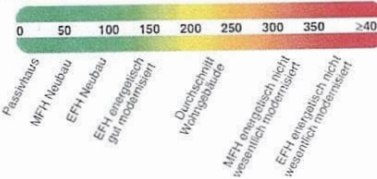
Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m² a)

Transmissionswärmeverlust H_t

Verschärfter Anforderungswert W/(m² K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren 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 sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N).

¹⁾ freiwillige Angabe

²⁾ bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des §16 Abs. 1 Satz 2 EnEV

³⁾ nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

⁴⁾ ggf. einschließlich Kühlung

⁵⁾ EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

Lagebeschreibung:

Bremerhaven-Mitte ist ein Stadtteil der Stadtgemeinde Bremerhaven. Viele Linienbusse der BremerhavenBus verbinden den zentralen Stadtteil mit allen anderen Stadtteilen und Vororten. Mit dem Auto ist der Stadtteil über die B212 und die A27 zu erreichen.

Havenwelten, Fußgängerzone, Stadttheater sowie Hochschule befinden sich in der Nähe.

