

REIHENENDHAUS IN BREMEN

Modernes Wohnen auf drei Ebenen – mit zwei Balkonen, Garagenstellplatz und ruhiger Nachbarschaft



OBJEKT-NR. OM-433442

Reihenendhaus

Verkauf: **268.000 €**

Ansprechpartner:
Natali Gergert

Grambker Heerstraße 118A
28719 Bremen
Bremen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	240 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	3	Badezimmer	2
Wohnfläche	88 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	17,5 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Fernwärme		



Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses im April 2025 umfassend modernisierte 3-Zimmer-Endreihenhaus verbindet ein helles, gepflegtes Wohnambiente mit einer durchdachten Aufteilung über drei Ebenen. Zwei moderne Duschbäder, zwei Balkone und ein eigener Garagenstellplatz machen die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Im Erdgeschoss befindet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer mit angeschlossenem Duschbad – ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Im 1. Obergeschoss erwartet Sie der zentrale Wohnbereich mit einem hellen Wohn- und Esszimmer sowie der Küche. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche Atmosphäre und viel Tageslicht. Das 2. Obergeschoss bietet einen weiteren Schlafbereich mit modernem Duschbad. Von hier erreichen Sie auch die beiden Balkone – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder einen entspannten Feierabend.

Die ruhige, überwiegend von Eigentümern bewohnte Nachbarschaft und das freundliche Miteinander innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft sorgen für ein angenehmes Wohnumfeld. Die Anlage wird sauber und gepflegt gehalten. Nach Angaben des Eigentümers besteht kein bekannter Sanierungsrückstau.

Auch die laufenden Kosten sind transparent: Das monatliche Hausgeld beträgt laut Wirtschaftsplan 2026 insgesamt 472 € inklusive Rücklagenzuführung. Davon entfallen rechnerisch rund 254,96 € auf umlagefähige Kosten wie Heizung und Wasser, gemeinschaftlichen Strom, Versicherungen, Hausreinigung und Wartungen. Rund 68,07 € betreffen nicht umlagefähige Kosten, insbesondere Verwaltung, laufende Instandhaltung, Kontoführung und weitere Gemeinschaftskosten. Weitere 148,83 € fließen monatlich in die Erhaltungsrücklage. Nach Abzug kleiner Gemeinschaftserträge ergibt sich ein rechnerischer Monatsbetrag von 471,12 €, der als Vorschuss auf 472 € aufgerundet wird.

Bei Vermietung können die umlagefähigen Kosten im Rahmen der mietvertraglichen und gesetzlichen Regelungen an den Mieter weitergegeben werden. Nicht umlagefähige Kosten und Rücklagenzuführung trägt der Eigentümer. Individuelle Ausgaben wie Wohnungsstrom, Internet und Grundsteuer kommen hinzu.

Die Erhaltungsrücklage der gesamten WEG beträgt laut Jahresabrechnung zum 31.12.2024 insgesamt 114.126,92 € – somit über 110.000 € für die gemeinschaftliche Instandhaltung. Der Wirtschaftsplan 2026 sieht zusätzlich eine jährliche Rücklagenzuführung von 20.000 € für die Gemeinschaft vor. Der Anteil dieser Einheit ist bereits im Hausgeld enthalten.

Besonders interessant für Kapitalanleger: Die Immobilie wird aktuell erfolgreich als Ferienwohnung betrieben. Auf Wunsch bietet der derzeitige Eigentümer an, die Einheit nach dem Verkauf für monatlich 13 € Nettokaltmiete pro m² Wohnfläche anzumieten und den Betrieb fortzuführen. Die Einzelheiten werden in einer gesonderten Mietvereinbarung geregelt. So steht Ihnen bereits ein mit der Immobilie vertrauter Betreiber als möglicher Mieter zur Verfügung.

Alternativ können Sie hier Ihr eigenes Zuhause schaffen und die Vorzüge eines Hauses mit der gemeinschaftlichen Organisation einer WEG verbinden.

Lernen Sie diese vielseitige Immobilie bei einer Besichtigung kennen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Beschreibung

Ausstattung

Die Immobilie wurde im April 2025 umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Sämtliche Bereiche wurden überarbeitet und technisch wie optisch aufgewertet.

Besonders hervorzuheben sind die zwei neu gestalteten Badezimmer, die modern ausgestattet und hochwertig ausgeführt wurden.

In den Wohn- und Schlafbereichen wurde ein hochwertiger Laminatboden verlegt. Küche und Badezimmer sind mit modernen Fliesen ausgestattet, die das stimmige Gesamtbild unterstreichen.

Die Einheit verfügt über zwei Waschmaschinenanschlüsse, was sowohl für Eigennutzer als auch im Rahmen der Ferienvermietung einen praktischen Mehrwert darstellt.

Beheizt wird die Immobilie über Fernwärme.

Verkauft wird die Wohnung mit der vorhandenen Einbauküche sowie den Badezimmermöbeln. Das aktuell vorhandene sonstige Mobiliar ist nicht Bestandteil des Kaufangebots.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Einheit wird derzeit erfolgreich als Ferienwohnung über Booking.com und Airbnb betrieben und erzielt stabile Einnahmen. Der laufende Betrieb kann bei Interesse nahtlos fortgeführt werden.

Für Kapitalanleger besteht die Möglichkeit, dass ich als derzeitiger Betreiber die Immobilie weiterhin anmiete und den Ferienwohnungsbetrieb fortführe. Vorgesehen ist eine Kaltmiete von 13,00 € pro m² zzgl. Nebenkosten im Rahmen eines Indexmietvertrages.

Damit bietet sich eine interessante Kombination aus sofortiger Vermietungssicherheit und professionell geführtem Betrieb.

Alternativ steht die Immobilie selbstverständlich zur Eigennutzung oder freien Vermietung zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage im Bremer Stadtteil Grambke. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung mit Reihen- und Einfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind bequem erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Bremer Innenstadt sowie umliegende Stadtteile unkompliziert erreichbar sind. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist gegeben.

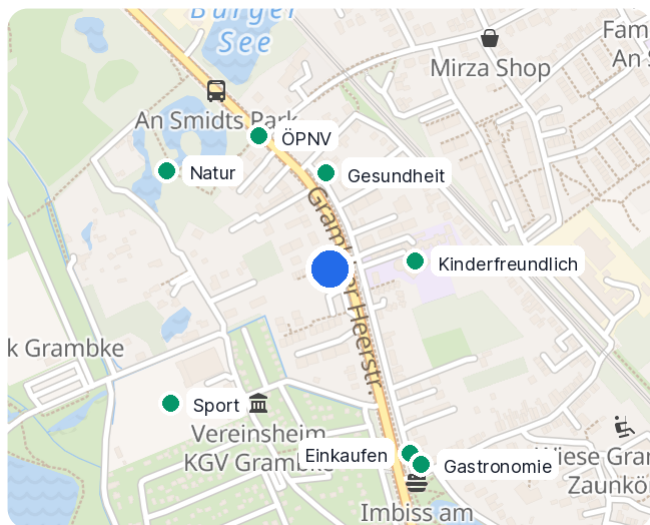
Für Freizeit und Erholung bietet die Lage einen besonderen Mehrwert: Ein nahegelegener Park lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Zudem befindet sich in der Umgebung ein Sportpark mit See, Beachvolleyballfeldern und Wassersportmöglichkeiten – ideal für aktive Freizeitgestaltung.

Insgesamt vereint die Lage ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten.

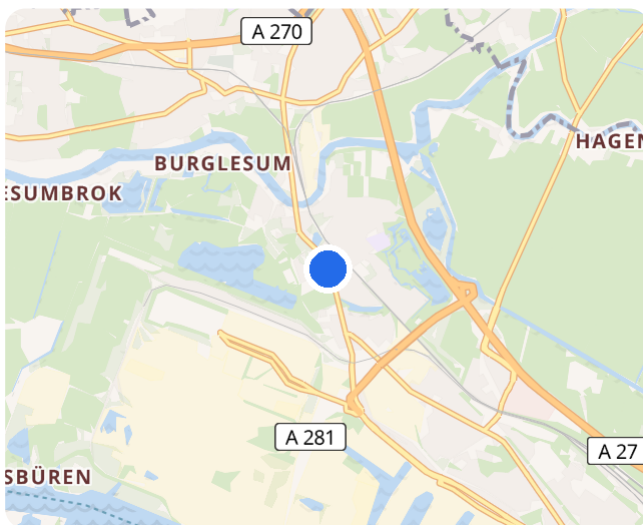
Infrastruktur:

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

Lage



Mikrolage



Makrolage

Kartendaten: © OpenMapTiles, © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lage-Check



Energieausweis

Energieausweistyp

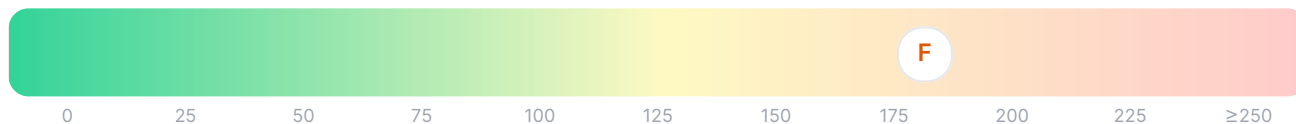
Bedarfsausweis

Endenergiebedarf

178 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F



Galerie



Galerie



Wohnzimmer



Hausansicht





Galerie









Galerie



Galerie





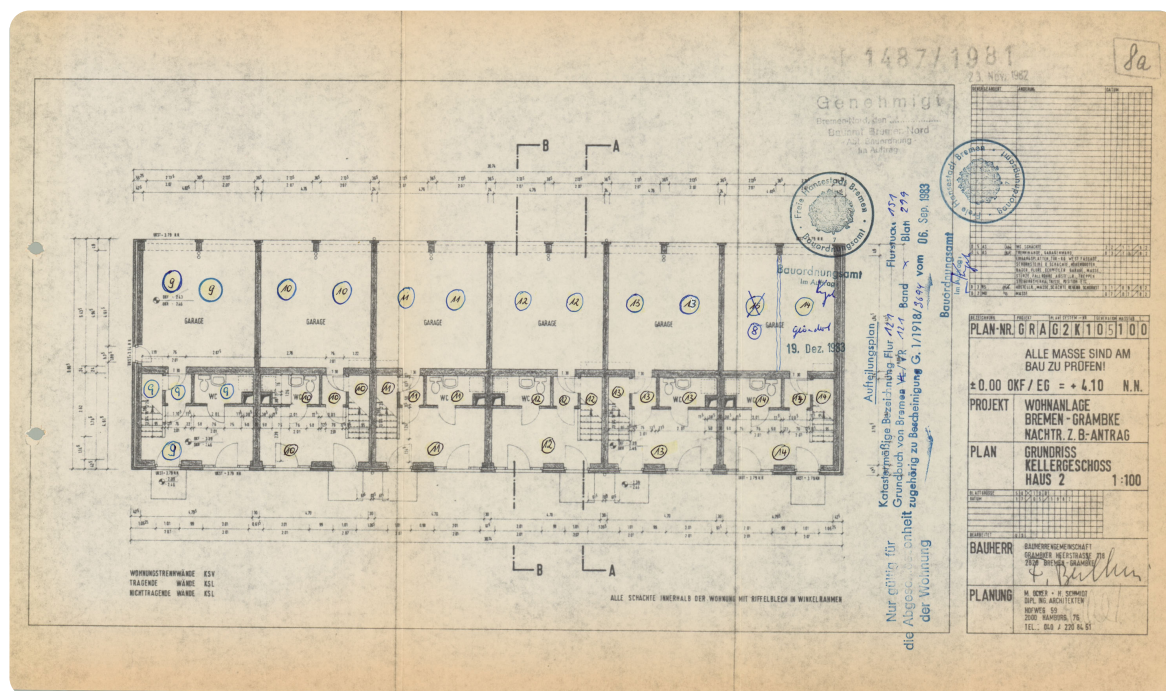
Galerie



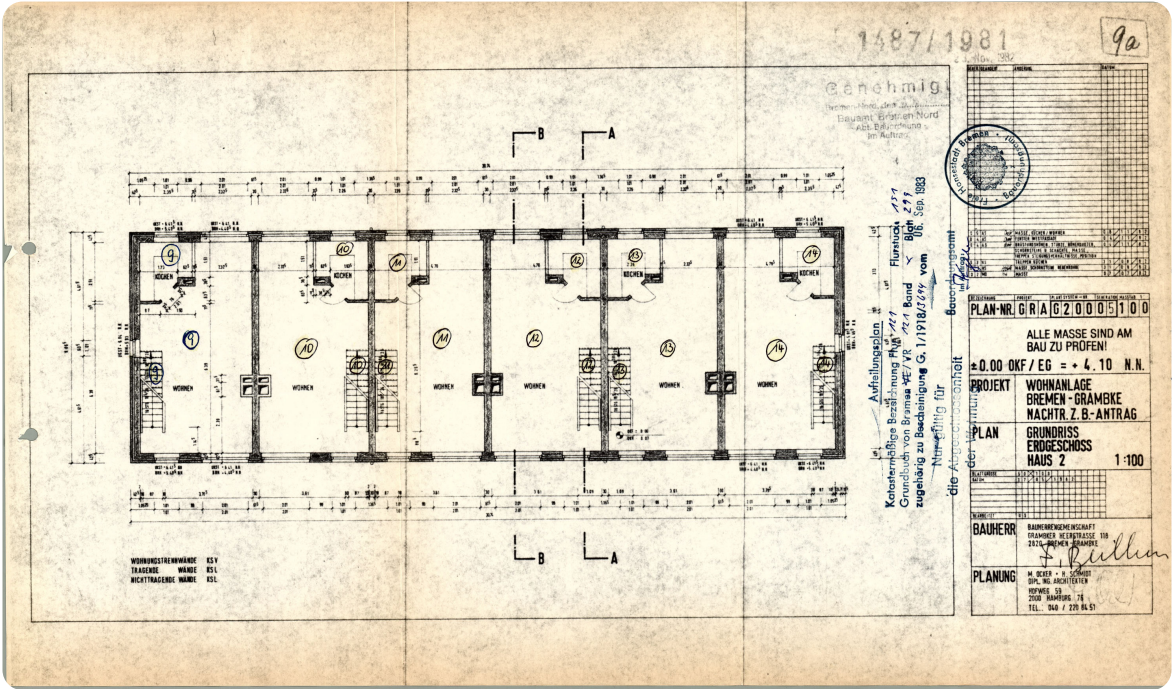




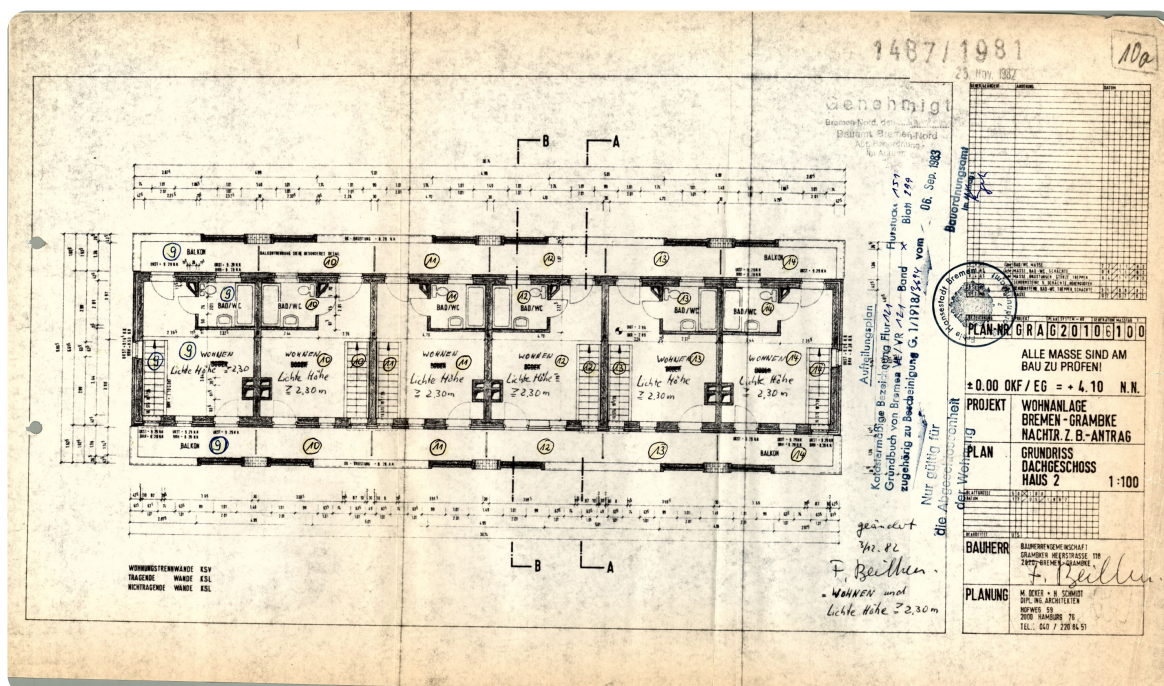
Grundrisse



Grundrisse



Grundrisse



Grundrisse

RAUM		WOHN/SCHLAF	KOCHEN	NEBENR
<u>B Hinterhaus</u>				
Whg. 9 + 14				
KG Eingang	$2.00 \times 1.00 = 2.00$ $+ 1.01 \times 0.20 = 0.20$ Türnische $\hline 2.20$ $\pm 3\% \text{ Putz} = 0.07$ $\hline 2.13$ =====			2.13
Keller	$2.678 \times 3.77 = 10.10$ $+ 2.01 \times 0.20 = 0.40$ Fensterische $+ 2.01 \times (3.77 - 1.125) =$ $= 2.01 \times 2.65 = 5.33$ $\hline 15.83$ $\pm 3\% \text{ Putz} = 0.47$ $\hline 15.36$ =====			15.36
	Obertrag			17.49
	- 19 -			

Grundrisse

RAUM			WOHN/SCHLAF	KOCHEN	NEBENR
<u>EG</u> Wohnen/Essen	$4.79^5 \times 5.50$ $+ 1.40 \times 0.11^5$ $\therefore 3\% \text{ Putz}$	$= 26.37$ $= 0.16 \text{ Durchgang}$ $\hline 26.53$ $= 0.80$ $\hline 25.73$ =====			17.49
Schlafen	$2.97^8 \times 3.39^5$ $\therefore 3\% \text{ Putz}$	$= 10.11$ $= 0.30$ $\hline 9.81$ =====	25.73		
Bad	1.70×3.39^5 $\therefore 3\% \text{ Putz}$	$= 5.77$ $= 0.17$ $\hline 5.60$ =====	9.81		
					5.60
		Obertrag	35.54		23.09
		- 20 -			

Grundrisse

RAUM		WOHN/SCHLAF	KOCHEN	NEBENR
<u>DG Boden</u>	$(0.90 + 0.115) \times 1.63 =$ $= 1.015 \times 1.63 = 1.65$ $+ 3.778 \times 5.76 = 21.76$ $\hline 23.41$ $./ 3 \% \text{ Putz} = 0.70$ $\hline 22.71$ $=====$	Obertrag 35.54		23.09
Loggien	$5.06 \times 1.385 = 7.02$ $\text{davon } 50 \% = 3.52$ $\text{davon } 2 \times (\text{Hinter/} \\ \text{Vorder}) = 7.04$ $=====$			22.71
				7.04
		35.54		52.84
		=====	=====	=====
	Wohn / Schlaf	35.54		
	Küchen	0.00		
	Nebenräume	52.84		
	Gesamt	88.38		
		=====		
	Wohnung 9 + 14			
	- 21 -			

Anhänge

1. Energieausweis
2. Grundriss und Wohnflächen

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

ista

HB-2018-001736775

Registriernummer ¹⁾

1281932

Ista Energieausweis-Nummer

06.03.2028

Gültig bis

14-02

Objektnummer

Gebäude

Mehrfamilienhaus - freistehend

Gebäudetyp

Grambker Heerstraße 118 A-F ; 28719 Bremen

Adresse

Grambker Heerstraße 118 A-F

Gebäudeteil

1983

Baujahr Gebäude ²⁾

1996

Baujahr Wärmeerzeuger ^{3) 4)}

6

Anzahl Wohnungen

579,22 m²

☒ nach §19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt

Gebäudenutzfläche (A_N)

H-Gas/Schweres Erdgas

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ⁵⁾

keine

Art der erneuerbaren Energien

keine

Verwendung der erneuerbaren Energien

Art der Lüftung/Kühlung

☒ Fensterlüftung

☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

☐ Anlage zur

☐ Schachtlüftung

☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung

Kühlung

Anlass der Ausstellung des Energieausweises

☐ Neubau

☒ Vermietung/Verkauf

☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung)

☐ Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

ista Deutschland GmbH
Ronny Thieme
Walter-Köhn-Straße 4d
04356 Leipzig

06.03.2018

Datum, Unterschrift des Ausstellers

Ronny Thieme

- 1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

- 3) Mehrfachangaben möglich
4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 2.10.2002

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

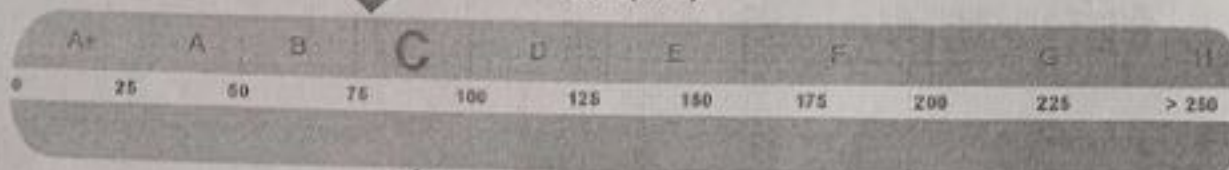
HB-2018-001736775

Registriernummer¹⁾

Energiebedarf

CO₂-Emissionen¹⁾ kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
kWh/(m²·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV²⁾

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert 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

☐ Regelung nach § 4 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG³⁾

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶⁾

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert
für die energetische Qualität der
Gebäudehülle H_t W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 zugewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV 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⁾ siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³⁾ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung (H_t ab § 8 Absatz 1 Satz 1 EnEV)

⁴⁾ je nach Verfahren (z.B. Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG)

⁵⁾ nur bei Neubau

⁶⁾ EEE Effizienzhaus, NEH Nicht-Effizienzhaus

⁷⁾ freiwillige Angabe

Diese Seite hat keine Relevanz für den verbrauchsorientierten Energieausweis.

Energieausweis für Wohngebäude

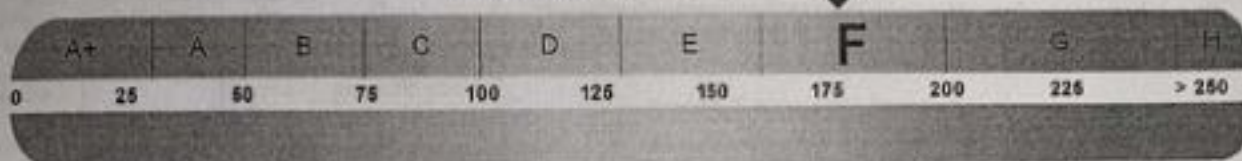
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2011

ista
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes
HB-2018-001736775

Registriernummer 18

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
178 kWh/(m²·a)

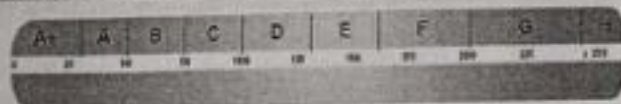


Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes
196 kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

178 kWh/(m²·a)
Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger 1)	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.16	H-Gas/Schweres Erdgas	1,10	310.265	36.917	273.348	1,14

Vergleichswerte Endenergie


Effizienzhäuser 40
MfH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch
gut modernisiert
Durchschnitt
Wohngebäudebestand
MfH energetisch nicht
wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht
wesentlich modernisiert

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.

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_{N}) 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 für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



gemäß den §§ 16 ff. der

Erläuterungen

Angabe Gebäudetyp:
Bei Wohngebäuden:
ändern als Wohnge-
bäude: Energieausweis

Empfehlungen des Ausstellers

HB-2018-001738775

Registriernummer²⁾

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind

☒ möglich

☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Dach	Prüfen Sie die Dämmung Ihres Daches	☒	☐		
2	Oberste Geschossdecke	Prüfen Sie die Dämmung der obersten Geschossdecke	☒	☐		
3	Außenwand	Prüfen Sie die Dämmung Ihrer Außenwand	☒	☐		
4	Fenster	Prüfen Sie die energetische Qualität Ihrer Fenster	☒	☐		
5	Kellerdecke / unterer Gebäudeabschluss	Prüfen Sie die Dämmung des unteren Gebäudeabschlusses	☒	☐		
6	Heizungsanlage	Prüfen Sie eine Erneuerung der Heizungsanlage	☒	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		
			☐	☐		

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei / unter:

Keine weiteren Angaben möglich.

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

1487/1981
23. Nov. 1982

Ja

Genehmigt
Bremen-Nord, den
Bauamt Bremen-Nord
Abt. Bauordnung
im Auftrag

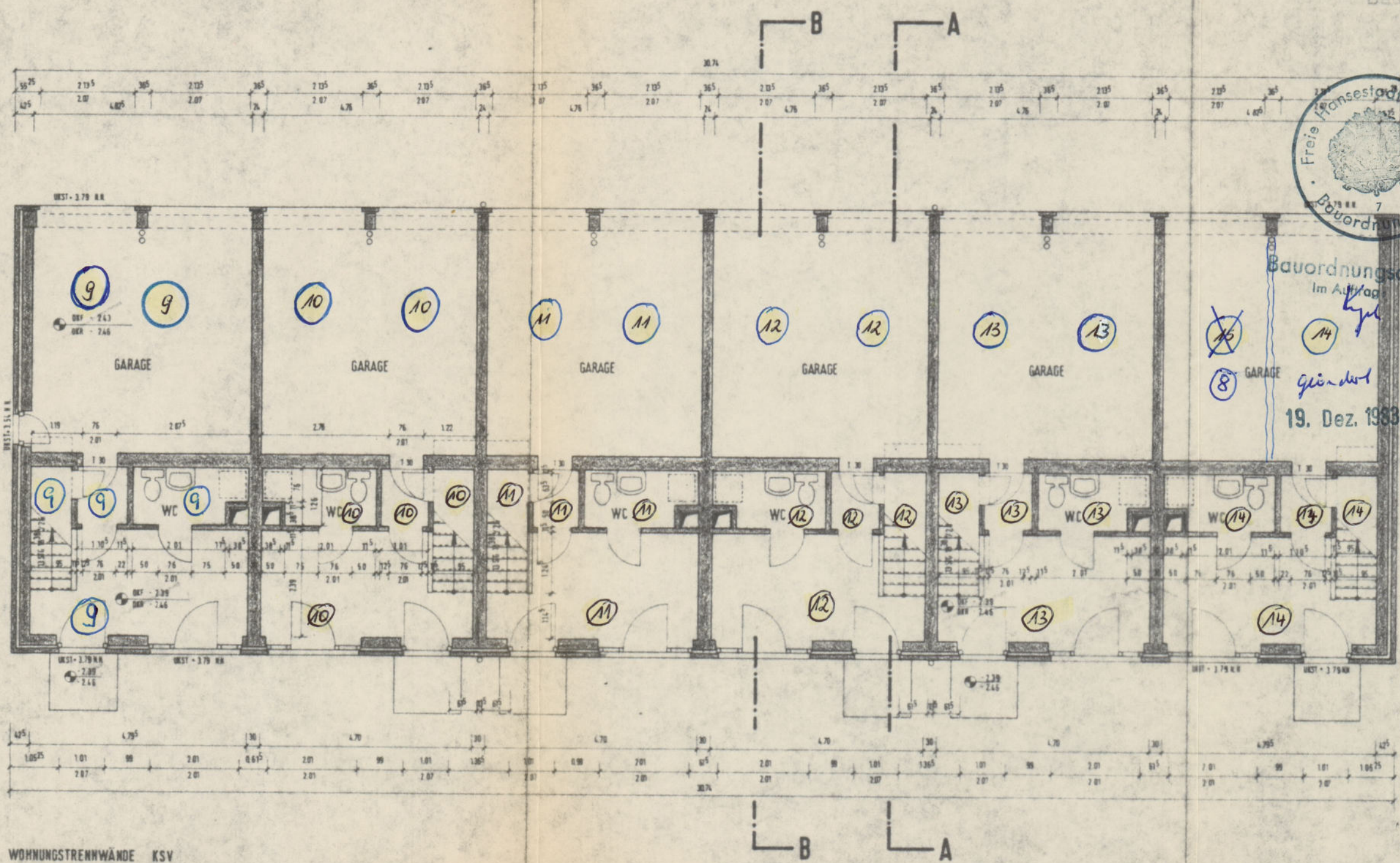


BEZEICHNUNG	PROJEKT	PLANSYSTEM - NR.	GEOMETRIE MASSSTAB
PLAN-NR.	GRA	G2K105100	
ALLE MASSE SIND AM BAU ZU PRÜFEN!			
±0.00 OKF / EG = +4.10	N.N.		
PROJEKT	WOHNANLAGE BREMEN - GRAMBKE NACHTR. Z. B.-ANTRAG		
PLAN	GRUNDRISS KELLERGEOSCHOS HAUS 2	1:100	
BLATTGRÖSSE	5.10 x 1.00		
DATUM	17.05.1982		
BEARBEITET	U.S.		
BAUHERR	BAUHERRENGEMEINSCHAFT GRAMBKE HEERSTRASSE 718 2820 BREMEN - GRAMBKE		
PLANUNG	M. OCKER • H. SCHMIDT DIPL. ING. ARCHITEKTEN HOFWEG 59 2000 HAMBURG 76 TEL.: 040 / 220 84 51		

Nur gültig für
die Abgeschlossenheit
der Wohnung

Katastermäßige Bezeichnung Flur 124
Grundbuch von Bremen V/VR 121 Band 299
zugehörig zu Bescheinigung G. 1/1918/3694 vom 06. Sep. 1983

Aufteilungsplan



WOHNUNGSTRENNWÄNDE KSV
TRAGENDE WÄNDE KSL
NICHTRAGENDE WÄNDE KSL

ALLE SCHACHTE INNERHALB DER WOHNUNG MIT RIFFELBLECH IN WINKELRAHMEN

1487/1981

9a

3. Nov. 1982

Genehmigt
Bremen-Nord, den 22. 11. 1982
Bauamt Bremen-Nord
Abt. Bauordnung
im Auftrag



BEZEICHNUNG	ÄNDERUNG	DATUM
1. MASSE KÜCHEN / WOHNEN		0.8.1.1.8.2
2. FENSTER WESTFASADE		0.4.1.1.8.2
3. BRUSTUNGSHÖHEN, STÜTZE, HÖHNENSTUFEN		0.4.1.1.8.2
4. SCHWELLEN, H. SCHWELLEN, MASSE		0.4.1.1.8.2
5. TREPPEN, STÜTZENVERHÄLTNISSE, POSITION		0.4.1.1.8.2
6. TREPPEN KÜCHEN		0.4.1.1.8.2
7. MASSE, SCHWELLEN, NEBENSTREIFEN		0.4.1.1.8.2
8. MASSE		0.4.1.1.8.2

BEZEICHNUNG	PROJEKT	PLAN / SYSTEM - NR.	GENERATION	MASSSTAB
PLAN-NR.	G R A G	2 0 0 0 5 1 0 0		

ALLE MASSE SIND AM
BAU ZU PRÜFEN!
± 0.00 OKF / EG = + 4.10 N.N.

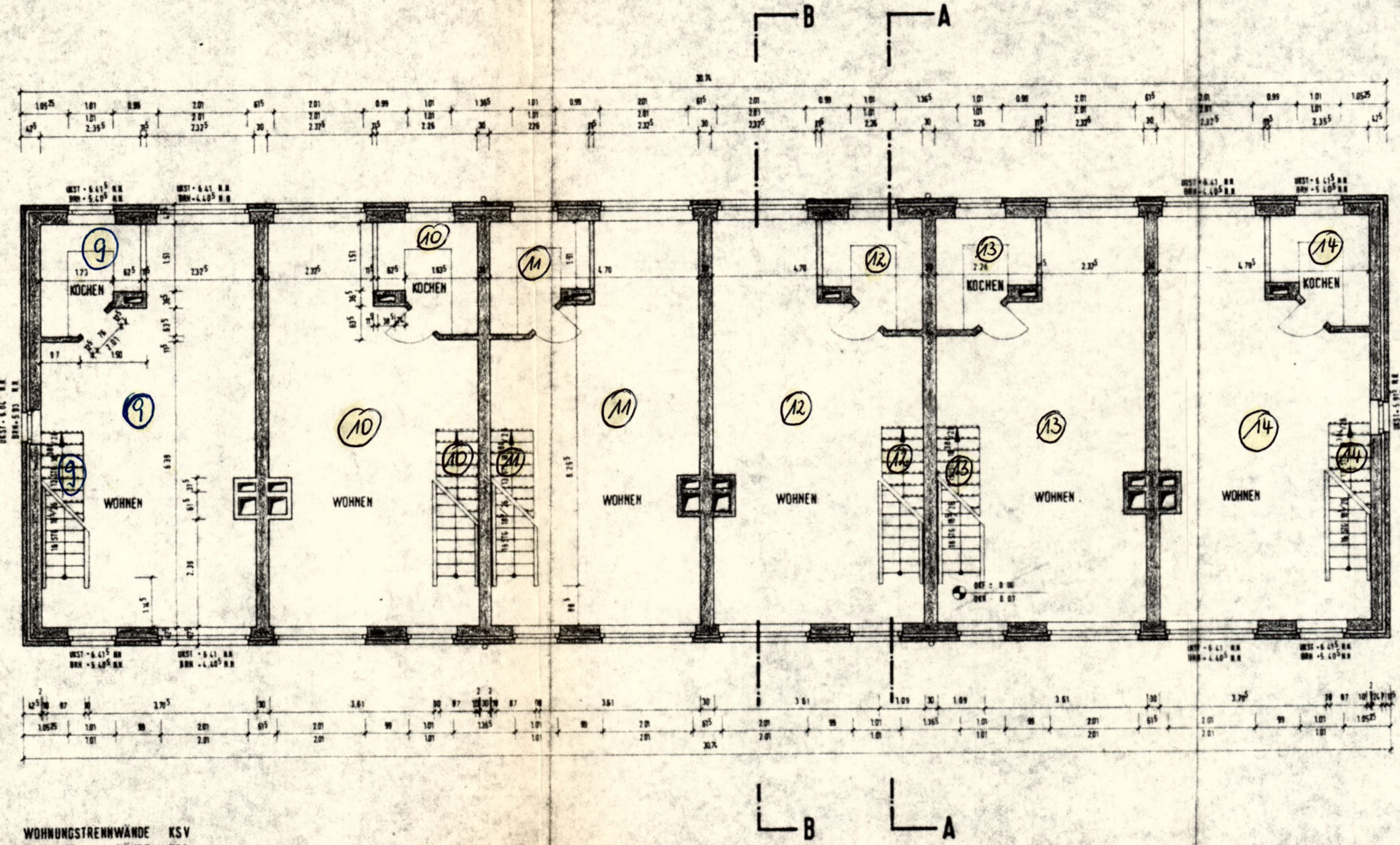
PROJEKT
WOHNANLAGE
BREMEN - GRAMBKE
NACHTR. Z. B.-ANTRAG

PLAN
GRUNDRISS
ERDGESCHOSS
HAUS 2
1:100

BLATTGRÖSSE	50 x 100
DATUM	1.7.82

BAUHERR
BAUERRENGEMEINSCHAFT
GRAMBKE HEERSTRASSE 118
2820 BREMEN - GRAMBKE
S. Berthel

PLANUNG
M. OCKER • H. SCHMIDT
DIPL. ING. ARCHITEKTEN
HOFWEG 59
2000 HAMBURG 76
TEL.: 040 / 220 84 51



WOHNUNGSTRENNWÄNDE KSV
TRAGENDE WÄNDE KSL
NICHTTRAGENDE WÄNDE KSL

Aufteilungsplan
Katastermäßige Bezeichnung Flur 121
Grundbuch von Bremen WE/VR 121 Band
zugehörig zu Bescheinigung G. 1/1918/369 vom 06. Sep. 1983
Nur gültig für die Abgeschlossenheit der Wohnung

Bauordnungsamt
im Auftrag

10a

geändert
3/12.82
F. Beilken.
= WOHNNEN und
Lichte Höhe = 2,30 m

RAUM	WOHN/SCHLAF	KOCHEN	NEBENR
<u>B Hinterhaus</u>			
Whg. 9 + 14			
KG Eingang	$ \begin{aligned} &2.00 \times 1.00 &&= 2.00 \\ &+ 1.01 \times 0.20 &&= 0.20 \text{ Türnische} \\ &&&\underline{\hspace{1cm}} \\ &&&2.20 \\ &\text{./. 3 \% Putz} &&0.07 \\ &&&\underline{\hspace{1cm}} \\ &&&2.13 \\ &&&==== \end{aligned} $		2.13
Keller	$ \begin{aligned} &2.67^8 \times 3.77 &&= 10.10 \\ &+ 2.01 \times 0.20 &&= 0.40 \text{ Fensternische} \\ &+ 2.01 \times (3.77 - 1.12^5) = && \\ &= 2.01 \times 2.65 &&= 5.33 \\ &&&\underline{\hspace{1cm}} \\ &&&15.83 \\ &\text{./. 3 \% Putz} &&0.47 \\ &&&\underline{\hspace{1cm}} \\ &&&15.36 \\ &&&===== \end{aligned} $		15.36
	Obertrag		17.49
	- 19 -		

RAUM	WOHN/SCHLAF	KOCHEN	NEBENR
<u>EG</u> Wohnen/Essen	Obertrag $4.79^5 \times 5.50 = 26.37$ $+ 1.40 \times 0.11^5 = 0.16 \text{ Durchgang}$ 26.53 $./ . 3 \% \text{ Putz} = 0.80$ 25.73 =====	25.73	17.49
Schlafen	$2.978 \times 3.39^5 = 10.11$ $./ . 3 \% \text{ Putz} = 0.30$ 9.81 =====	9.81	
Bad	$1.70 \times 3.39^5 = 5.77$ $./ . 3 \% \text{ Putz} = 0.17$ 5.60 =====		5.60
	Obertrag	35.54	23.09

RAUM		WOHN/SCHLAF	KOCHEN	NEBENR
	Obertrag	35.54		23.09
DG Boden	$(0.90 + 0.11^5) \times 1.63 =$ $= 1.01^5 \times 1.63 = 1.65$ $+ 3.778 \times 5.76 = 21.76$ 23.41 ./, 3 % Putz = 0.70 22.71 =====			
Loggien	5.06 x 1.38 ⁵ = 7.02 davon 50 % = 3.52 davon 2 x (Hinter/ Vorder) = 7.04 =====			22.71
				7.04
		35.54		52.84
		=====	=====	=====
	Wohn / Schlaf	35.54		
	Küchen	0.00		
	Nebenräume	52.84		
Wohnung 9 + 14	Gesamt	88.38		
		=====		
	- 21 -			