

# Exposé

und Mietangebot



zu der Garage Nr 1  
des Mehrfamilienhauses Birkenweg 13  
in Bremerhaven - Lehe

IMMOBILIENSERVICE  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

IMMOBILIENSERVICE  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

**Mietangebot zu der Garage Nr. 1  
des Hauses Birkenweg 13 in Bremerhaven**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit biete ich Ihnen provisionsfrei die Garage Nr. 1 im Untergeschoß ganz links des Mehrfamilienhauses Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven – Lehe zur Anmietung an.

Zum Objekt nennen wir Ihnen die wichtigsten Eckdaten wie folgt:

**I. Die Lage in Bremerhaven:**

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer Nebenstraße, abgehend von der Hafestraße. Aufgrund des geringen Anliegerverkehrs auf dem Birkenweg ist ein weit ruhigeres Wohnen möglich, als dies an der Hafestraße als Hauptstraße gegeben ist.

Gleichzeitig ist der Birkenweg und damit die Immobilie für Auswärtige sehr leicht zu finden.

Viele Angebote des täglichen Bedarfes befinden sich unweit zum Standort Birkenweg 13.

**Siehe Anlage -1-, Lage & Anfahrt.**

**Siehe Anlage -2-, Luftbilder.**

**Siehe Anlage -3-, Liegenschaftskarte.**

**II. Die Garage Nr. 1:**

Die hiermit zur Anmietung angebotene Garage Nr. 1 befindet sich vom Hof gesehen ganz links.

**Siehe Anlage -4-, Fotoansichten Mehrfamilienhaus Birkenweg 13.**

**Siehe Anlage -5-, Grundrißzeichnung Garagengeschoß.**

Die Garage hat einen üblichen Grundriß und befindet sich in einem sofort nutzbaren Zustand. .

**Siehe Anlage -6-, Grundrißzeichnung.**

**Siehe Anlage -7-, Fotoaufnahmen vom 28.08.2022.**

Die Nutzflächengröße beträgt 14,82 m<sup>2</sup>.

Der Garagenraum ist beleuchtet, wobei der dadurch entstehende Stromverbrauch jährlich in der Betriebskostenabrechnung des Mehrfamilienhauseses Birkenweg 13 – Bremerhaven abgerechnet wird.

**Siehe Anlage -8-, letzte Nebenkostenabrechnung Garage Nr. 1.**

Es können bei Bedarf zwei Regale übernommen werden, welche in der Garage zur Zeit aufgestellt sind.

Die Garage Nr. 1 ist kann abgeschlossen werden, wobei Sie bei Übergabe zwei Sicherheitsschlüssel zum Garagentor erhalten.

**III. Die monatliche Miete:**

Zur Zeit errechnet sich die monatliche Miete wie folgt:

Nr.	Position	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€ gesamt
1	Grundmiete Garage Nr 1	14,82	5,03 €	74,50 €
Zwischensumme Grundmiete gesamt				<u>74,50 €</u>
2	Betriebskostenvorauszahlung	14,82	0,37 €	5,50 €
Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt				<u>5,50 €</u>
<b><u>Gesamtmiete</u></b>				<b><u>80,00 €</u></b>

Des Weiteren ist bei Vertragsabschluss eine Mietkaution in Höhe von 200,00 € ist zu hinterlegen.

**IV. Der Mietbeginn:**

Der Mietbeginn kann ab dem 1.Juli 2025 stattfinden.

So würde ich mich freuen, wenn dieses Mietangebot Ihr Interesse findet und stehe für weitere Rückfragen jederzeit sowie einer Besichtigung nach Ansprache zu Ihrer Verfügung.

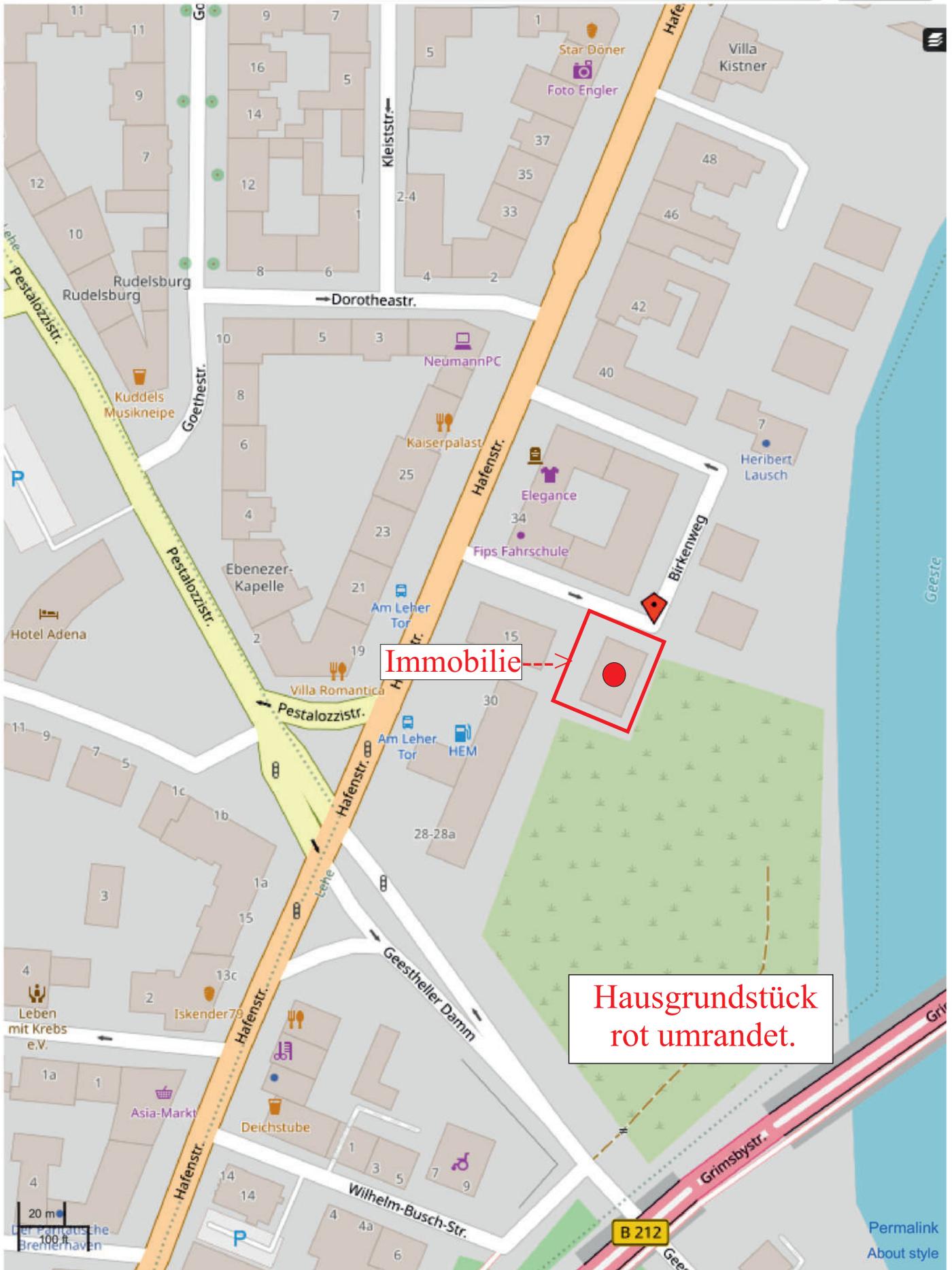
Bis dahin verbleiben wir

mit freundlichem Gruß



.....  
T. SCHRÖTER  
Oldenburg, den 7. Mai 2025

Anlage -1- Exposé & Mietangebot Garage Nr. 1, Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 131-25

Oldenburg,  
07.05.2025

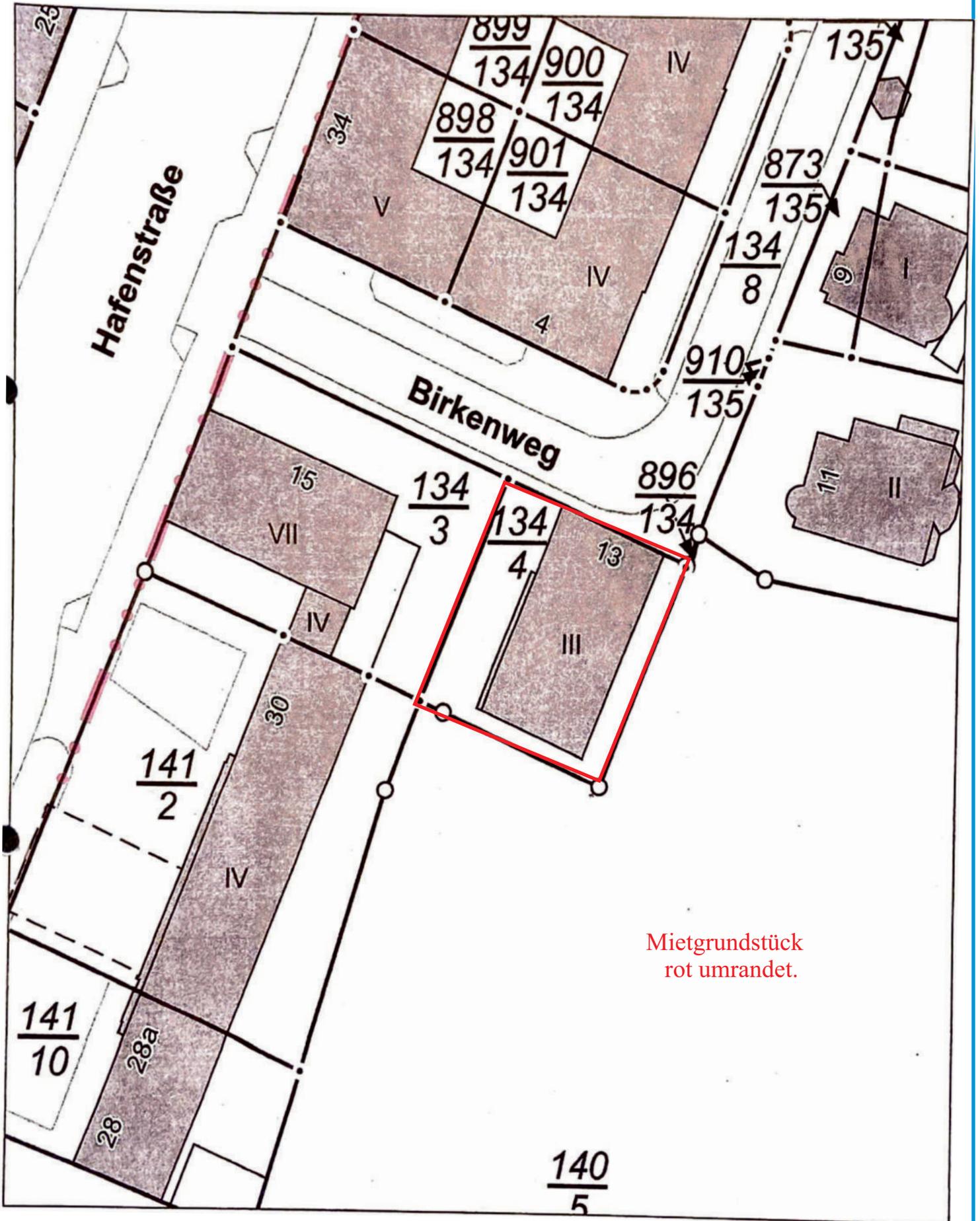
Lage & Anfahrt zur Eigentumswohnung Nr. 8,  
Birkenweg 13, Bremerhaven

IMMOBILIENSERVICE  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

Anlage -2- Exposé & Mietangebot Garage Nr. 1, Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Luftbilder &amp; Anfahrt zur Garage Nr. 1, Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven</b>	<b>IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG</b>
Projekt 131-25	Oldenburg, 07.05.2025		



Mietgrundstück  
rot umrandet.

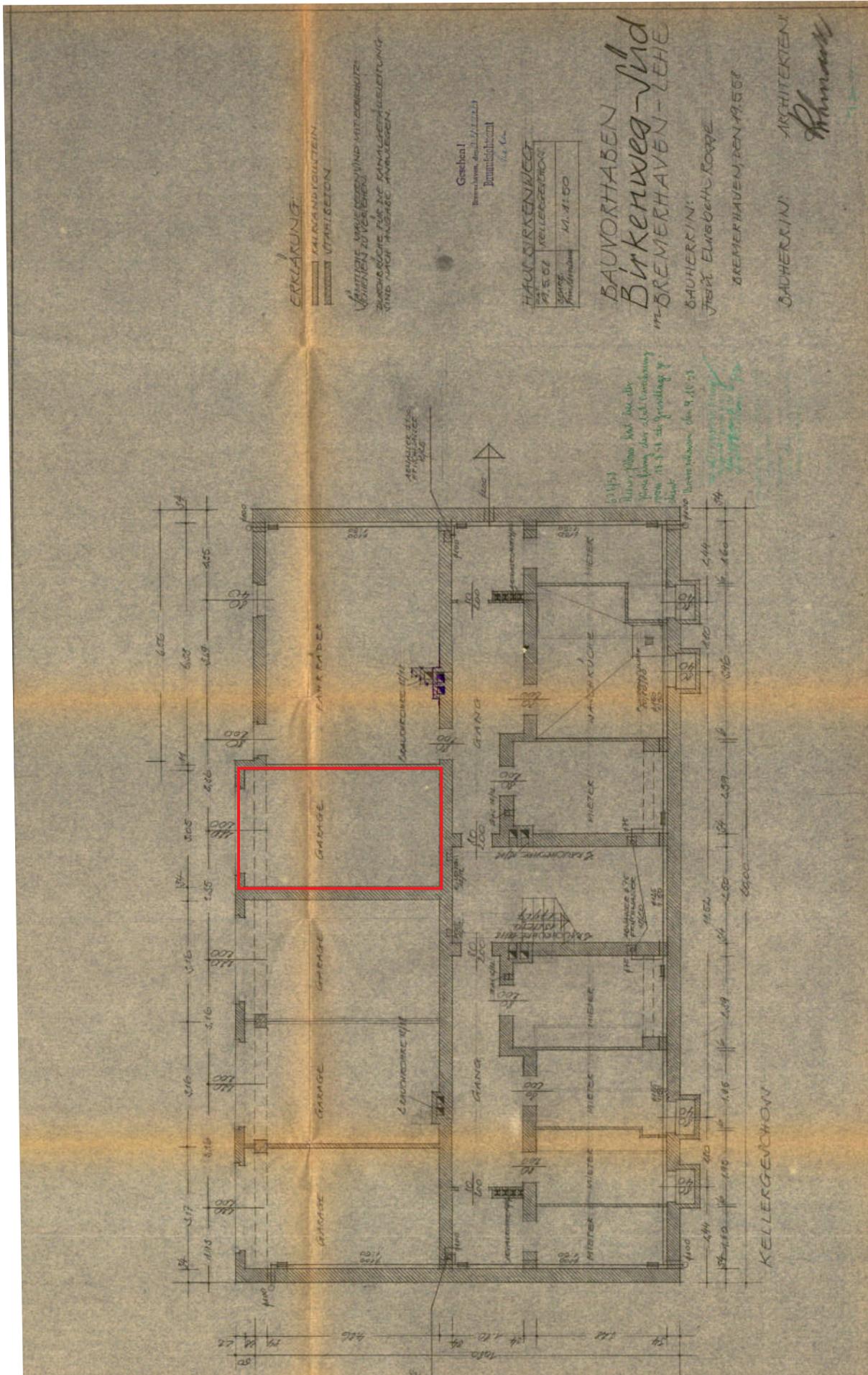
T.S.	Anlaß: Vermietung	Liegenschaftskarte zum Mehrfamilienhaus Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven.	IMMOBILIENSERVICE <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 131-25	Oldenburg, 07.05.2025		

Anlage -4- Exposé & Mietangebot Garage Nr. 1, Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven - Lehe



Garage rot umrandet.

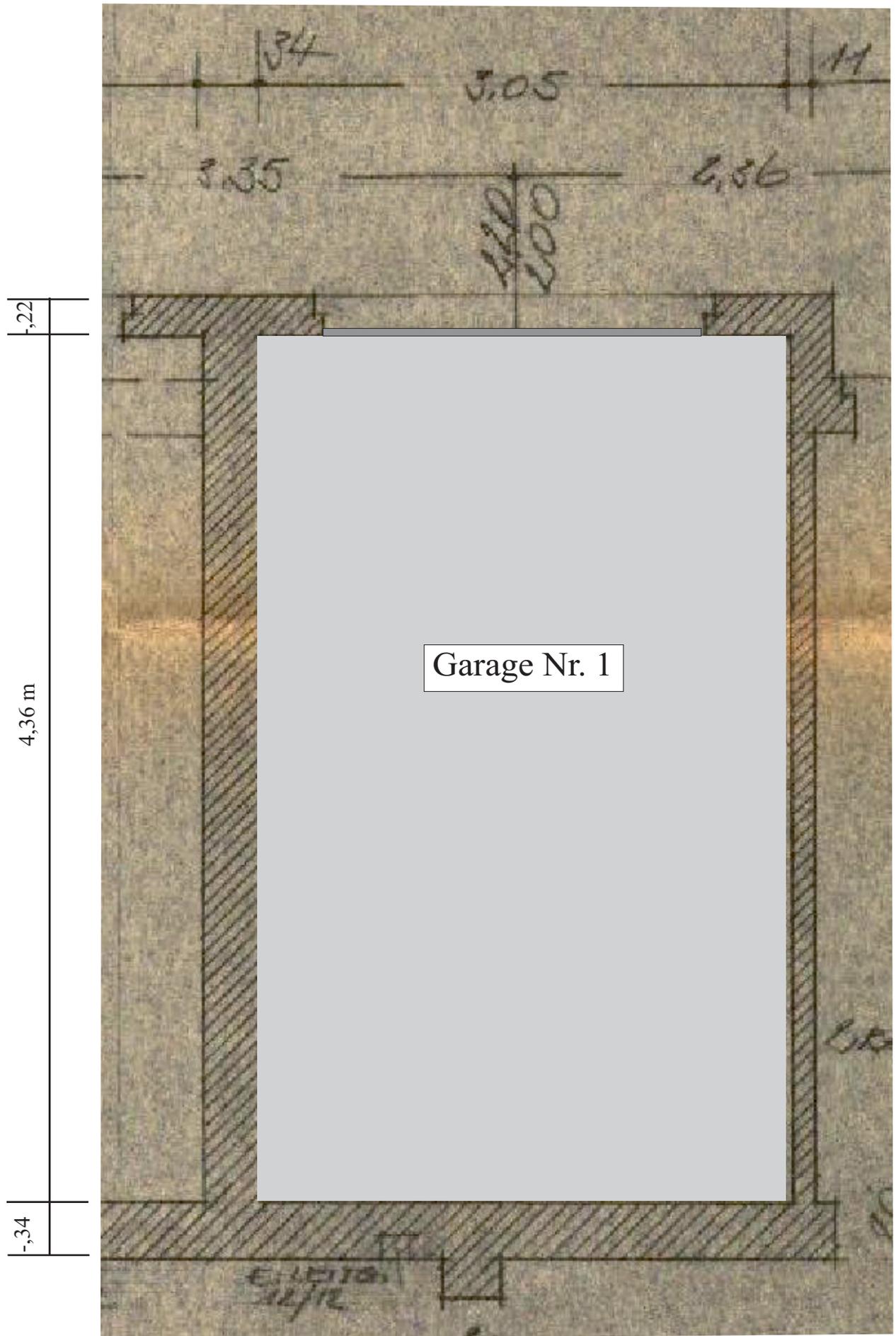
T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten zum Mehrfamilienhaus Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven - Lehe	IMMOBILIENSERVICE <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 131-25	Oldenburg, 07.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 131-25	Oldenburg, 07.05.2025

Unter- & Garagengeschoß des Mehrfamilien-  
 hauses Birkenweg 13 in Bremerhaven - Lehe.

IMMOBILIENSERVICE  
**SCHRÖTER**  
 OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 131-25	Oldenburg, 07.05.2025

Grundriß der Garage Nr. 1 im Garagengeschoß  
des Mehrfamilienhauses Birkenweg 13.

IMMOBILIENSERVICE  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

Anlage -7- Exposé & Mietangebot Garage Nr. 1, Birkenweg 13 in 27576 Bremerhaven - Lehe



Fotoaufnahmen vom 28.08.2022

T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Innenansichten zur Garage Nr. 1 des Mehrfamilienhauses Birkenweg 13, Bremerhaven.</b>	<b>IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG</b>
Projekt 131-25	Oldenburg, 07.05.2025		

LIEGENSCHAFT: <b>Birkenweg 13</b> 27576 Bremerhaven	<b>THOMAS SCHRÖTER</b> HAUSVERWALTUNG OLDENBURG	Liegenschafts-Nr. <b>BHV-04</b> Abrechnung erstellt am: <b>05.06.2024</b> Seite : <b>1</b>
---	---	--

## EINZELABRECHNUNG

Abs : T. Schröter, Lindenstraße 14, 26123 Oldenburg

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:  
Thomas Schröter - Hausverwaltung - Oldenburg,  
Lindenstraße 14 in 26123 Oldenburg (Oldb.).  
Telefon (04 41) 8 85 03 43 & Fax 9 84 89 10  
E-Mail-Adresse: [verwaltung@immo-schroeter.de](mailto:verwaltung@immo-schroeter.de)

**Einzelabrechnung Garage Nr. 2**  
Abrechnungs- Beginn Ende  
zeitraum: 01.01.2023-31.12.2023

Berechnungsgrund

## NEBENKOSTENABRECHNUNG 2023

Nr. Kostenpositionen Gesamtkosten Einheiten ges. Ihr Umlaganteil € anteilig Anmerkung

### Umlegbare Betriebskosten der Hausgemeinschaft:

Nr.	Kostenpositionen	Gesamtkosten	Einheiten ges.	Ihr Umlaganteil € anteilig	Anmerkung
1	Raumwärme & Wasserkosten 2023	15.193,39 €	8,00 DZO	0 DZO	- €
2	Grundsteuer B & Hochwassers.	1.912,36 €	1000,00 MA	12,72 MA	24,33 €
3	Kosten Abfallentsorgung	1.352,64 €	8,00 WG	0,00 WG	- €
4	Gebühren Niederschlagswasser	225,79 €	1000,00 MA	12,72 MA	2,87 €
5	Gebühren Schornsteinfeger	685,04 €	8,00 DZO	1 DZO	- €
6	Wartung & Kleinreparaturen	1.188,08 €	8,00 DZO	1 DZO	- €
7	Gebäudeversicherung	1.833,31 €	1000,00 MA	12,72 MA	23,32 €
8	Grundstückshaftpflichtversicherung	79,42 €	1000,00 MA	12,72 MA	1,01 €
9	Treppenhausbeleuchtung	565,42 €	1000,00 MA	12,72 MA	7,19 €

**gesamt 23.035,45 €**

**Summe Nebenkosten 2023 58,72 €**

Anzahl der Berechnungsmonate 12

Summe Ihrer Nebenkostenvorauszahlungen 84,00 €

**Guthaben aus NK-Vorauszahlung 2023 25,28 €**

T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Innenansichten zur Garage Nr. 1 des Mehrfamilienhauses Birkenweg 13, Bremerhaven.</b>	IMMOBILIENSERVICE <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 131-25	Oldenburg, 07.05.2025		