

Exposé

und Mietangebot



zu der sanierten Mietwohnung Nr. 1
im Erdgeschoß des Hauses Potsdamer
Straße 17 in Bremerhaven

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG

Mietangebot zu der sanierten Mietwohnung Nr. 1 des Hauses Potsdamer Straße 17 in Bremerhaven

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit biete ich Ihnen provisionsfrei die zu Wohnzwecke erstellte Terrassenwohnung Nr. 1 im Erdgeschoß rechts des Mehrfamilienhauses Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven – Lehe zur Anmietung an.

Zum Objekt nennen wir Ihnen die wichtigsten Eckdaten wie folgt:

I. Die Seestadt Bremerhaven:

Die Seestadt Bremerhaven ist durch die Autobahn A 27 in Nord-Süd-Richtung gut an den Fernverkehr angeschlossen. Durch die Fertigstellung des Wesertunnels bei Stotel ist Bremerhaven nun auch in West-Ost-Richtung schnell erreicht.

Siehe Anlage -1-, Lage & Anfahrt in Bremerhaven.

Bremerhaven bietet ein umfangreiches touristisches Angebot mit Badestränden, Museen, Zoos und Sehenswürdigkeiten. Der dortige Fremdenverkehrsverband bietet hierzu weitere Informationen im Internet unter der Adresse www.bremerhaven-touristik.de.

Siehe Anlage -2- & -3-, Impressionen aus Bremerhaven.

II. Die Lage in Bremerhaven:

Das Mehrfamilienhaus liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich der Potsdamer Straße, unweit der Hauptverbindungstraße Rickmersstraße. Gleichzeitig ist das Kaufobjekt auch von der Hafenstraße aus über die Querstraße Frensenstraße zu erreichen.

Deshalb ist die Immobilie für Auswärtige sehr leicht zu finden.

Dieser Teilbereich der Potsdamer Straße wurde Stadt gestalterisch attraktiv angelegt. Neben Baumpflanzungen befinden sich geräumige Parkbuchten direkt vor dem Objekt.

Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt in der Nachbarschaft.

Siehe Anlage -4-, Luftbilder.

III. Das Mehrfamilienhaus:

Das Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 wurde ursprünglich mit 13 Mietwohnung in der Gründerzeit und dem Baujahr 1908 fertiggestellt. Viele gestalterische Elemente der Jugendstil Architektur befinden sich in der Fassadengestaltung wieder.

Eine LED – Ambiente - Beleuchtung mit Zeitsteuerung unterstreicht in den Abendstunden dieses schöne und zum Quartier Lehe passende Erscheinungsbild.

In der Seite ab 2019 bis 2021 wurde die Wohnanlage kernsaniert, wobei 10 moderne Komfortwohnungen bezugsfertig geschaffen wurden.

Auf der Seite Grundstückseite Frensenstraße besitzt das Grundstück ein ansehnliches Vor dergrundstück.

Siehe Anlage -5-, Liegenschaftskarte

Alle Flächen des Grundstückes sind Oberflächen versiegelt.

Wenn es sich hierbei bei dem Hausgrundstück Potsdamer Straße 17 zur Größe von 334 m² um ein im Eigentum geteilten Grundstück handelt, so liegen alle Eigentumsteile in einer Hand.

Die Nutzung der Immobilie ist komplett ausschließlich zu Wohnzwecke vorgesehen.

Siehe Anlage -6- bis -8-, Fotos zu Außenansichten.

Siehe Anlage -9- bis -11-, Zeichnungsansichten & Querschnitt.

Sämtliche gemeinschaftlich nutzbaren Verkehrsflächen wurden modernisiert.

Im Besonderen wurden auf den gemeinschaftlich zu nutzenden Verkehrsflächen folgende Einbauten montiert bzw. Gewerke fertig gestellt:

- 3.1. Eine neue Hauseingangstür mit Schließautomaten.
- 3.2. Eine neue Hofeingangstür sowie neue Kellereingangstür
- 3.3. Über Bewegungsmelder geschalte LED- Treppenhausbeleuchtung.
- 3.4. Über Bewegungsmelder geschalte LED- Hofbeleuchtung.
- 3.5. Großformatige und beleuchtete Dekorbilder im Treppenhaus.

3.6. Eine Klingelanlage mit Türöffnungsfunktion, Kameras und Monitore in den Wohnungen.

3.7. Zusatzklingeln an den jeweiligen Wohnungseingangstüren.

3.8. Briefkästen mit einer Montage im geschützten Flur im Erdgeschoß.

3.9. Brandschutzvorrichtungen mit 6 Feuerlöscher in den Etagen.

3.10. Ein überdachter Fahrradunterstand mit Fahrradständer.

Zusammenfassend besitzt mit Fertigstellung der Sanierung das Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 eine vergleichbare Ausstattung, welche bei Neubauten und Komforthäusern heute üblich sind.

Siehe Anlage -12- bis -14-, Fotoansichten Gemeinschaftsflächen.

IV. Energetische Ausstattung:

Auch wenn zum Zeitpunkt die eingetretene Verdoppelung der Energiepreis unbekannt war, wurde im Rahmen der Kernsanierung das Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße eingehend 2019 & 2020 eingehend verbessert.

So wurde die Hochschicht der doppellagigen Außenfassade mit Pelite Dämmstoffe verfüllt.

Es wurde vier Schornsteinzüge neuen Abgasanlagen ausgestattet, sodass heute der dortige Betrieb von 10 modernen Brennwert Gaskombithermen möglich ist.

Die tragenden Decken der Wohnungen wurden zusätzlich mit Dämmstoffe ausgefüllt.

Nachweis:

Siehe Anlage -29- & -30-, Energieausweis Haus Potsdamer Straße 17.

V. Die Mietwohnung Nr. 1.

Die im Erdgeschoß rechts gelegene Mietwohnung Nr. 1 besitzt einen zweckmäßigen Grundriss und ist durch den Mittelflur ideal auch für eine Wohngemeinschaft geeignet.

Die Wohnflächengrößen der Raumeinheiten nenne ich hierzu wie folgt:

Nr.	Raumbezeichnung	Größe	
1	Schlafzimmer links	13,42	m ²
2	Schlafzimmer rechts	11,83	m ²
3	Wohnzimmer	12,90	m ²
3	Arbeitszimmer	8,00	m ²
4	Küchenraum	11,09	m ²
6	Flur	7,50	m ²
7	Bad/WG	2,69	m ²
8	Terrasse, 21,54 m ² : 4	5,39	m ²
	<u>Wohnfläche ca.</u>	<u>72,82</u>	<u>m²</u>

Siehe Anlage -15--, Grundrisszeichnung.

Die Wohnung wurde am 01.07.2020 fertigbezugsfertig und in der Zeit ab 17.04.2024 bis 03.05.2024 nachrenoviert. Die Mietwohnung Nr. 1 wird Ihnen gleichfalls renoviert, bezugsfertig und endgereinigt übergeben, sodass keine weiteren Schönheitsreparaturen erforderlich sind.

**Siehe Anlage -16- bis -20-,
Fotos vom Mietgegenstand vom 03.05.2024.**

Ein besonderes „Highlight“ der Mietwohnung Nr. 1 ist die ca. 22,5 m² große und umfriedete Terrasse.

Diese nur exklusiv für die Mieter der Mietwohnung Nr. 1 erstellte Mietfläche kann einerseits durch die dortige Balkontür erreicht werden, andererseits durch das halbhohe und verzinkte Tor, welche durch ein Sicherheitsschließzylinder abschließbar ist.

Die Terrassenmauer besitzt attraktive Granitabdeckungen. Ferner besitzt die Terrassenfläche einen Regenwasserabfluss.

Ferner besitzt die Terrasse zwei Außenlampen mit LED Leuchtmitteln.

Siehe Anlage -21-, Außenfotos zur Terrasse.

Des Weiteren wurde der Mietwohnung Nr. 1 der Kellerraum Nr. 1 zur Größe von ca. 12.64 m² zugeordnet.

Siehe Anlage -26- & -27-, Lageplan & Fotos zum Kellerraum Nr. 1.

VI. Die Wohnausstattung:

Haustechnik:

Die Mietwohnung Nr. 1 wird mit einer neuen und Gas befeuerten Brennwertherme mit angeschlossener Warmwasseraufbereitungsanlage betriebsfertig geliefert.

Die Wohnung erhielt mit einer unter Putz verlegten zu den Radiatoren.

Die Wohnung besitzt einen eigenen Erdgaszähler, einen modernen Hauptstromzähler sowie eine eigene Kaltwasserzweischleuh.

Des Weiteren ist Bestandteil der Mietsache eine Beleuchtungsanlage, bestehend aus LED-Einbaustrahlern bzw. einer LED Wandlampe, geliefert in einem betriebsfähigen Zustand in folgenden Räumen mit den nach genannten Beleuchtungskörpern:

- 6.1. 5 LED-Einbaustrahler, montiert in der Decke des Raumes Flur.
- 6.2. 3 LED-Einbaustrahler, montiert in der Decke des Hauswirtschaftsraumes.
- 6.3. 9 LED-Einbaustrahler, montiert in der Decke des Raumes Küche.
- 6.4. 11 LED-Einbaustrahler, montiert in der Decke des Raumes Bad/WC.
- 6.5. 2 LED-Wandlampen, montiert in den Hauswänden an der Balkontür.

Siehe Anlage -25-, Planzeichnung LED-Beleuchtung.

Ferner erhalten Sie zur Eigentumswohnung Nr. einen Unicable tauglichen Satellitenreceiver, wodurch eine Nutzung des auf dem Dach montierten Satellitenschüssel für Sie möglich ist.

Einbauküche:

Die Mietwohnung Nr. 1 wurde mit einer betriebsfertig montierten Einbauküche ausgestattet.

Dieser Einbaublock besitzt folgende Küchenausstattung:

- 6.6. Ober- und Unterschränke.
- 6.7. Eine Arbeitsplatte.
- 6.8. Eine Küchenspüle mit Armatur.
- 6.9. Ein Kühlschrank mit einem Gefrierfach.
- 6.10. Ein Elektroherd mit Ceran Kochfeld.
- 6.11. Eine Dunstabzugshaube-
- 6.12. Einen Geschirrspüler.

Siehe Anlage -19-, Fotoansichten zur Einbauküche.

Bad- & Sanitärausstattung:

Die Mietwohnung Nr. 1 wurde mit einem großzügigen Badezimmer ausgestattet.

Folgende Badausstattung ist vorhanden:

- 6.13. Ein neuer und elektrisch getriebener Whirlpool.
- 6.14. Zwei neue Handwaschbecken.
- 6.15. Zwei neue Glasablagen auf Edelstahlträger & zwei Badspiegel
- 6.16. Ein neues & freihängendes WC mit WC-Sitz & Papierhalter.
- 6.17. Eine neue und begehbare Dusche mit ultra tiefer Einbauhöhe, Echtglaswand, Durscharmatur mit Mischbatterie und Duschkopf.

Siehe Anlage -24-, Zeichnung Raumausstattung & Grundriß.

Des Weiteren wurden an zwei Fassadenfenstern der Mietwohnung Nr. 1 hochwertige und elektrisch bedienbare Außenrollläden neu montiert.

Siehe Anlage -6-, Fotos Fassadenansicht.

VII. Die Zusatzausstattung:

Aufgrund unsere Zusammenarbeit mit den Vormietern wurde in und an den Mieträumen ab dem 03.05.2024 Zusatzausstattungen angebracht bzw. aufgestellt, welche das optische Bild der Mietsache verbessert bzw. den Komfort erhöht.

Diese diversen Zusatzausstattungen nenne ich im Einzelnen wie folgt:

Räume EG gesamt:

- 7.1. Insektenschutz an den Dreeh-/Kippfenstern, von außen angebracht.
- 7.2. Bewegliche Plisse Gardinen als Licht- & Sichtschutz .

Bad- & WC:

- 7.3. Rea Avalon Gold Brush Duschsysteem
- 7.4. Rea Avalon Wanwanper Gold Duscharmatur Badewanne.
- 7.5. Rea Aval on Suguworld Gold Schwanen Wasserhahn 2x.
- 7.6. Rea Avalon Gold Handtuchhalter 2x.
- 7.7. Rea Avalon Gold Seifenspender 2x.
- 7.8. Rea Avalon Gold Toilettenpapierborte mit Toilettenbürste.

Terrasse:

7.9. Mastercanopy Pop Up Pavillion inkl. Gardinen als Insektenschutz.

VIII. Laufende Bewirtschaftung:

Hinsichtlich der laufenden Bewirtschaftung der Wohnanlage sind zur Zeit folgende Dienstleistungen organisiert:

- Ein Hol- & Bringediens für die wöchentlich bzw. monatliche Bereitstellung der Abfallbehälter Restabfall & Gelber Sack & Altpapier an die Potsdamer Straße.
- Mindestens monatliche Nassreinigung des Treppenhauses.
- Reinigung der Bürgersteige auf den Seiten Potsdamer Str. & Frensenstraße.
- Reinigung der Verkehrsflächen auf dem Hof & Kellergeschoß.
- Bereithaltung eines Notfalltelefons mit Unterstützung in den Speichermedien.
- Laufende Kontrolle der Wartungs- & Eichfristen.

IX. Die monatliche Miete:

Die monatliche Gesamtmiete kalkuliert sich zur Zeit wie folgt:

Nr.	Position	m ²	€/m ²	€ gesamt
1	Grundmiete Mietwohnung Nr. 1, EG	72,82	9,10 €	663,00 €
2	Grundmiete Kellerraum Nr. 1	12,64	4,51 €	57,00 €

Zwischensumme Grundmiete gesamt 720,00 €

3	Betriebskostenvorauszahlung	85,46	1,87 €	160,00 €
4	Heizkostenvorauszahlung	67,43	- €	- €

Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt 160,00 €

Gesamtwarmmiete **880,00 €**

Des Weiteren ist bei Vertragsabschluss eine Mietkaution in Höhe von 1.700,00 € zu hinterlegen.

VII: Der Mietbeginn:

Aufgrund der am 23.12.2024 eingegangenen und ordentlichen Kündigung der ausziehenden Mieter endet die Kündigungsfrist zum 31.03.2025.

Sodann ist ein Mietbeginn am 01.04.2025 möglich.

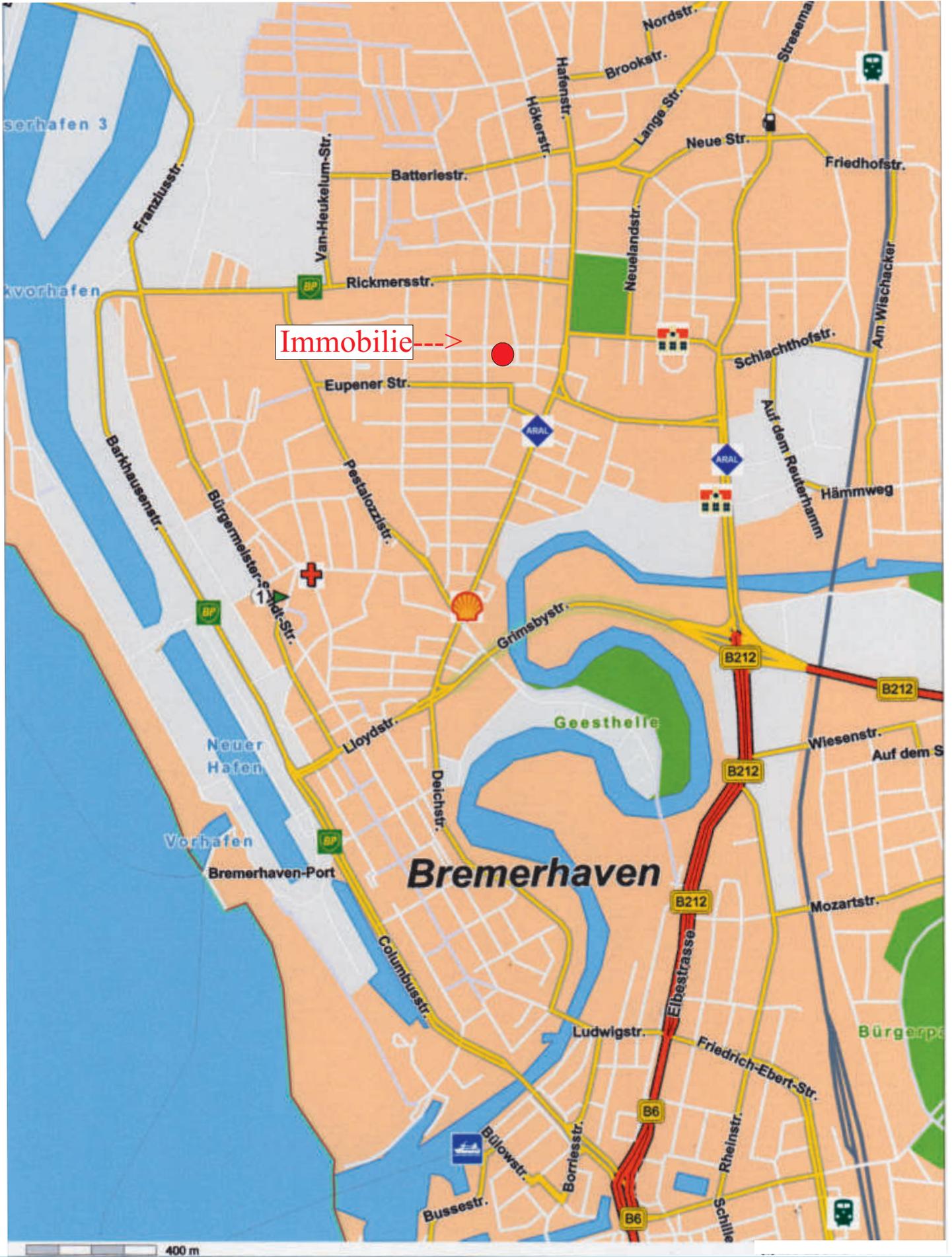
So würde ich mich freuen, wenn dieses Mietangebot ganz oder in Teilen Ihr Interesse findet und stehe für weitere Rückfragen jederzeit sowie einer Hausbesichtigung nach Ansprache zu Ihrer Verfügung.

Bis dahin verbleiben wir

mit freundlichem Gruß



.....
T. SCHRÖTER
Oldenburg, den 12. Januar 2025
- Hausverwalter -



T.S.	Anlaß: Vermietung	Lage & Anfahrt zur Eigentumwohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17, Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025		



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 017-01

Oldenburg,
12.01.2025

Impressionen aus Bremerhaven
Seite -1- von -3-

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Verkauf

Projekt 013-25

Oldenburg,
12.01.2025

Impressionen aus Bremerhaven
Seite -2- von -3-

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

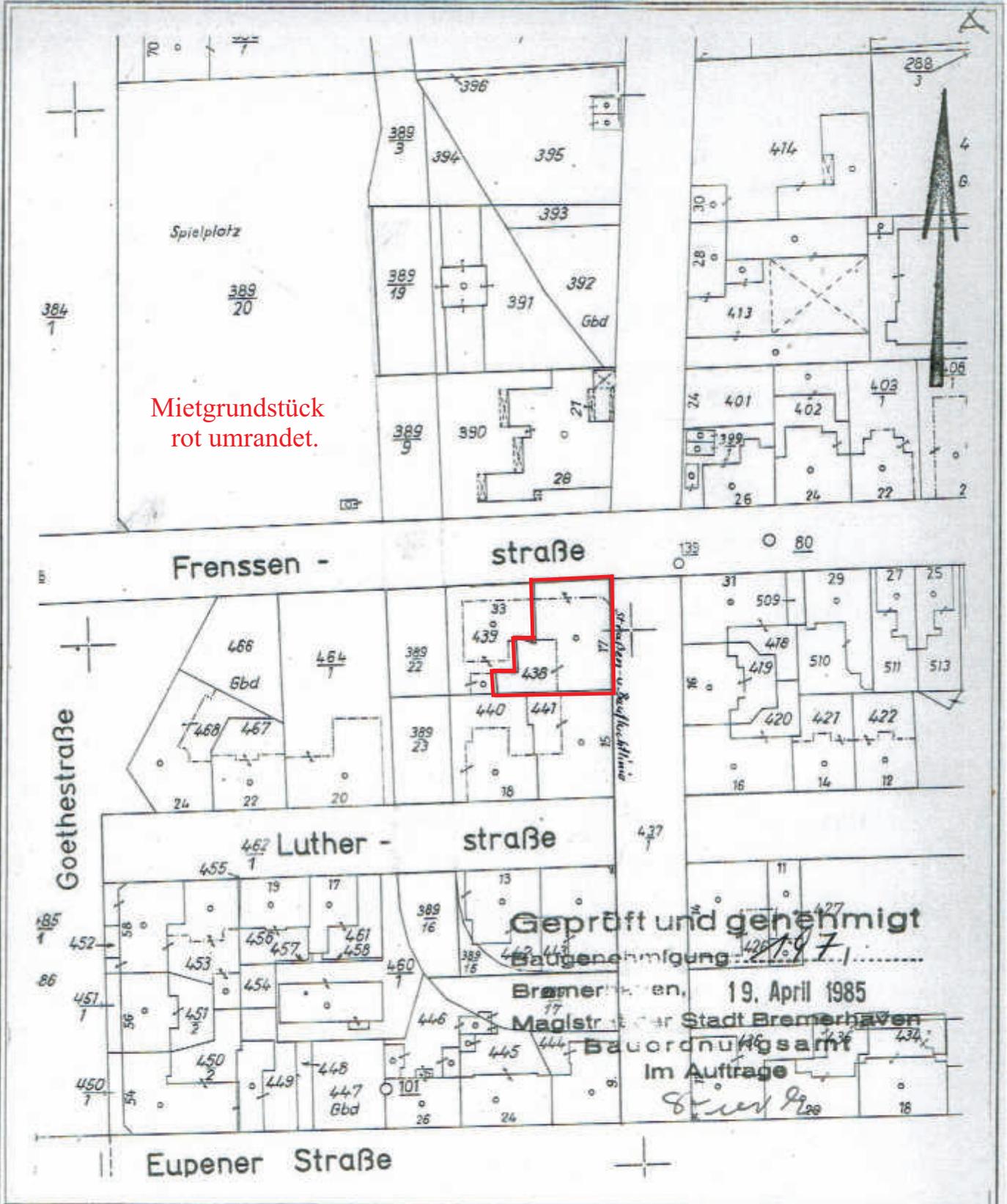
Anlage -4- Exposé & Mietangebot Wohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025

**Luftbilder & Anfahrt zur Wohnung Nr. 1,
Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven**

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



Mietgrundstück
rot umrandet.

Geprüft und genehmigt
Baugenehmigung: 19. April 1985
Magistrat der Stadt Bremerhaven
Bauordnungsamt
Im Auftrage
Gier 1985

LAGEPLAN ungef. Maßstab 1 : 1000	Vervielfältigung verboten.	MAGISTRAT DER STADT BREMERHAVEN Vermessungs- und Katasteramt - 62 - Der Gebäudebestand ist örtlich nicht überprüft.
--------------------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

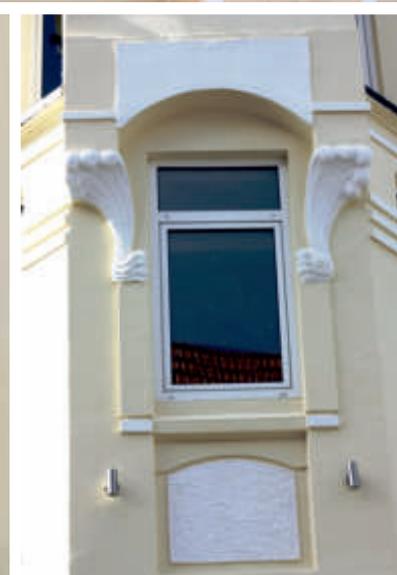
T.S.	Anlaß: Vermietung	Liegenschaftskarte zum Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025		

Anlage -6- Exposé & Mietangebot Wohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten -1- von -3- zum Mehrfamilienhaus Potsdamer Str 17, Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025		

Anlage -7- Exposé & Mietangebot Wohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.

Anlaß: Vermietung

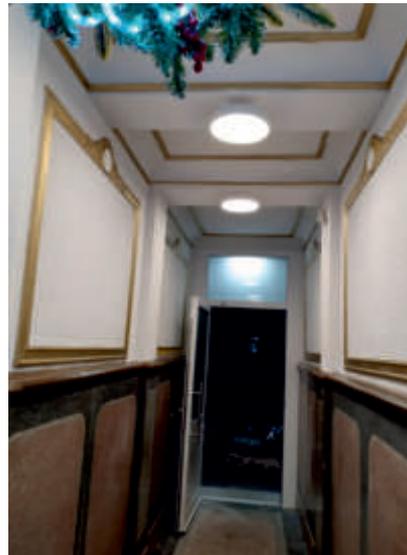
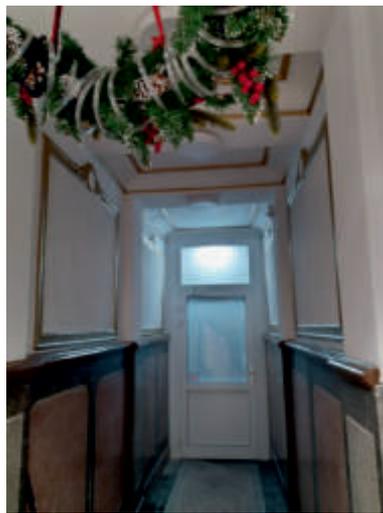
Projekt 017-01

Oldenburg,
12.01.2025

Aussenansichten -2- von -3- zum Mehrfamilienhaus Potsdamer Str 17, Bremerhaven

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -8- Exposé & Mietangebot Wohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.

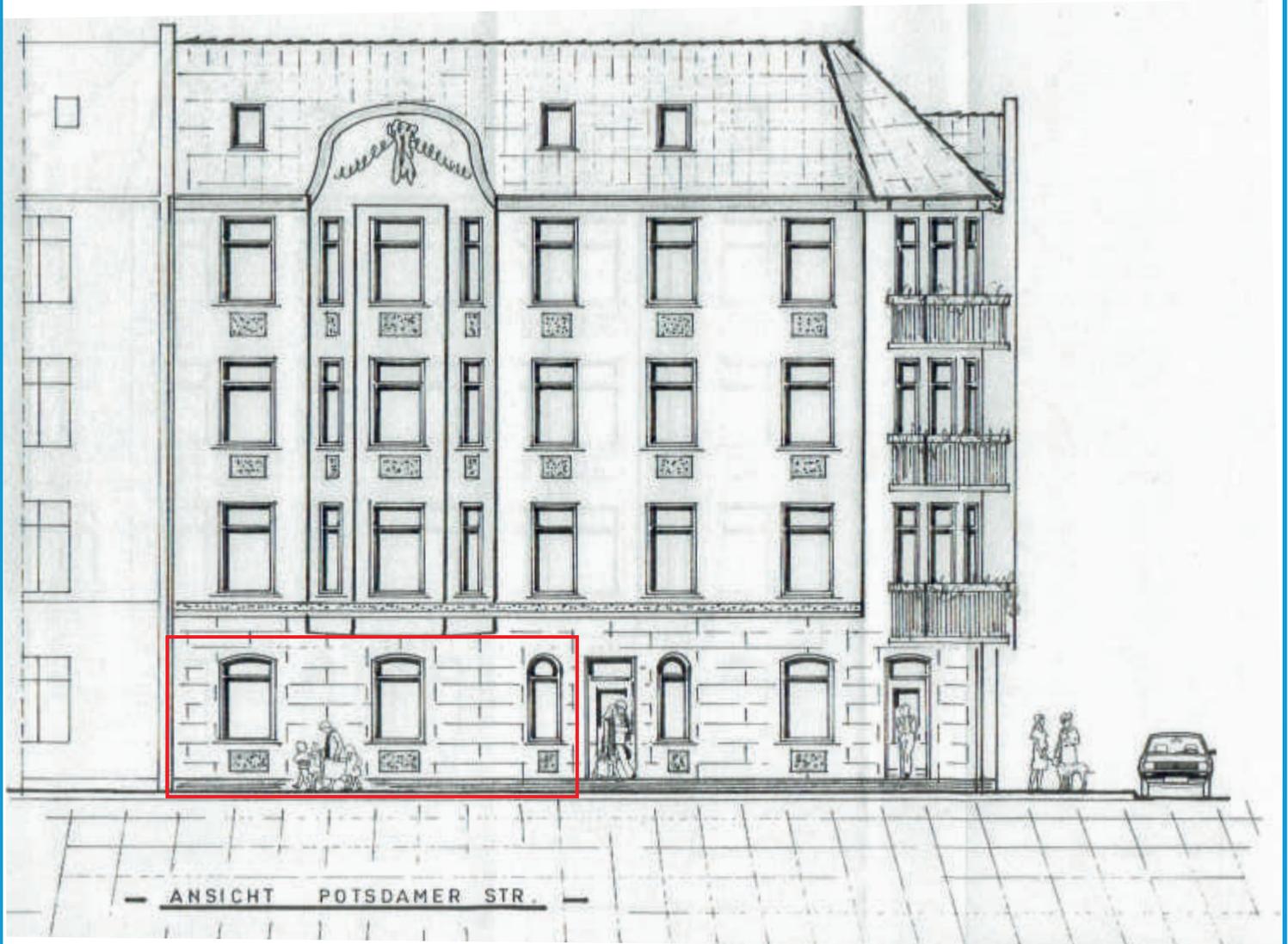
Anlaß: Vermietung

Projekt 017-01

Oldenburg,
12.01.2025

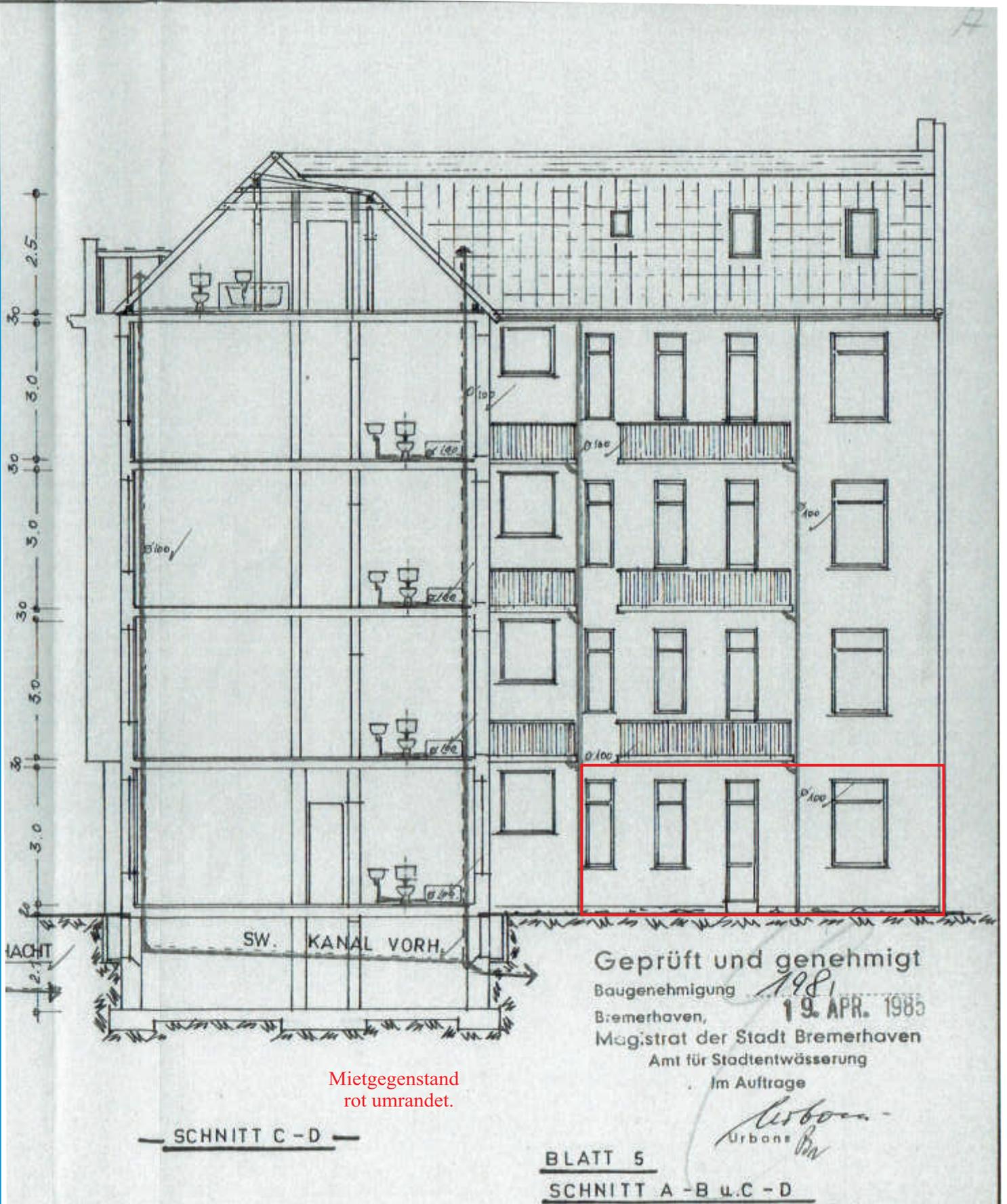
Aussenansichten -3- von -3- zum Mehrfa-
milienhaus Potsdamer Str 17, Bremerhaven

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



Mietgegenstand
rot umrandet.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Front- & Zeichnungsansicht zum Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe. Auszug aus der Bauakte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025		



Mietgegenstand
rot umrandet.

SCHNITT C - D

BLATT 5

SCHNITT A - B u. C - D

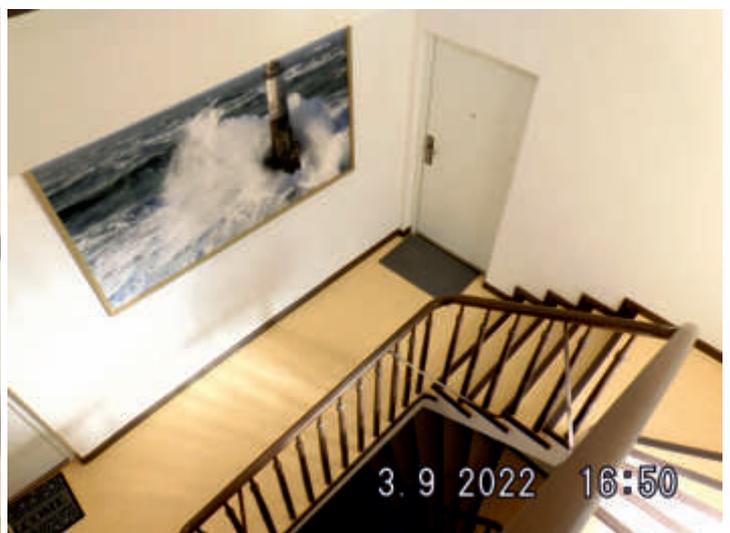
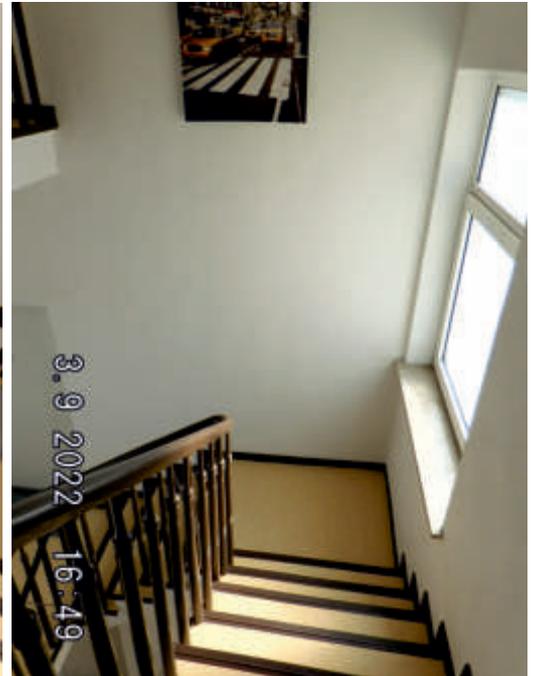
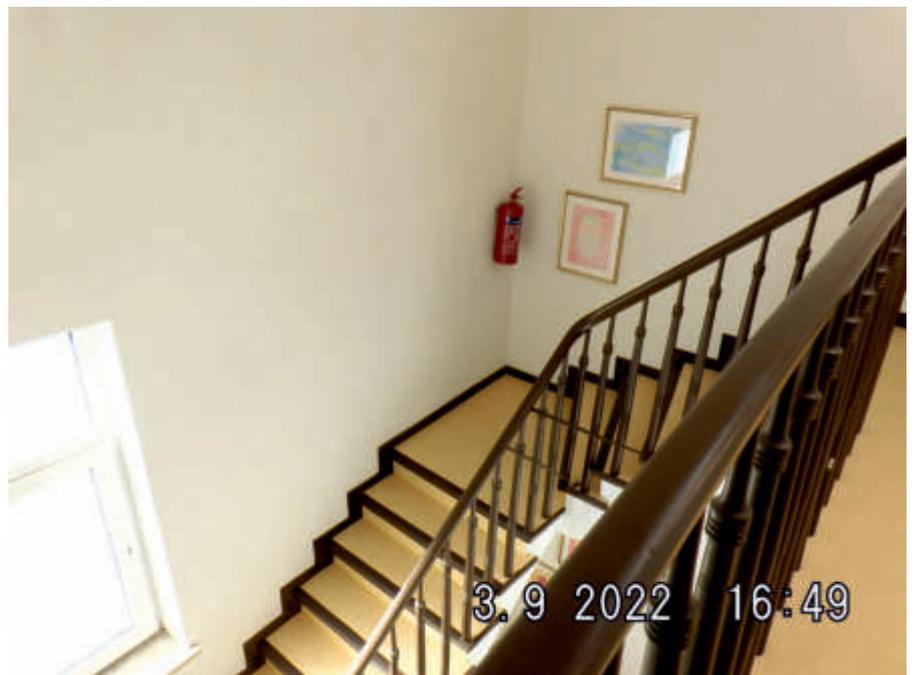
T.S.	Anlaß: Verkauf	Hofansicht und Gebäudeschnitt Seite Frensenstraße des Hauses Potsdamer Straße 17 in Bremerhaven.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-1	Oldenburg, 12.01.2025		



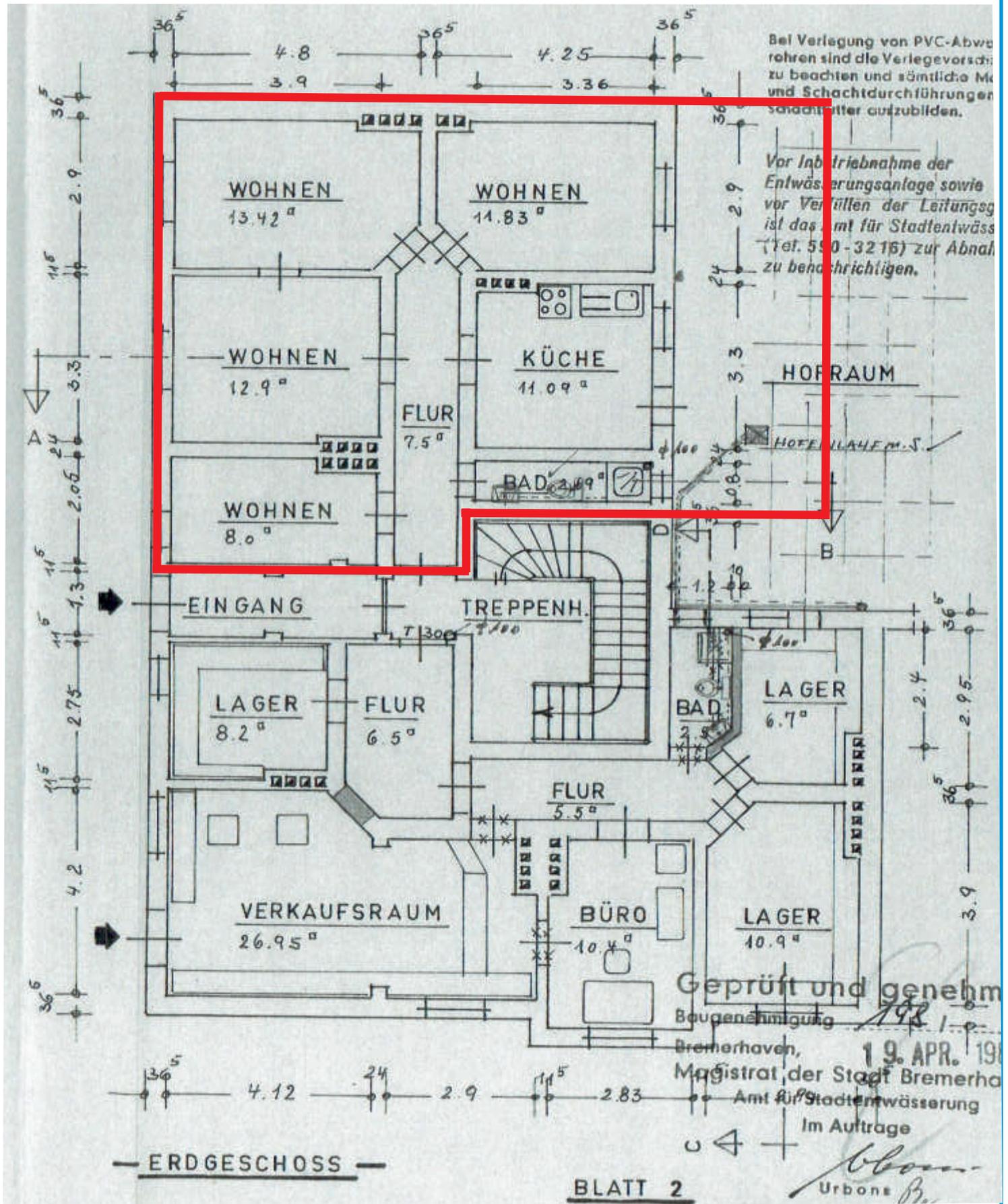
T.S.	Anlaß: Vermietung	Verkehrsflächen am Mehrfamilienhaus Potsdamer Str 17 in 27576 Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Überdachter und beleuchteter Fahrradstand sowie Videoüberwachungsanlage auf dem Gemeinschaftsgrundstück Potsdamer Straße 17 - Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-12	Oldenburg, 12.01.2025		



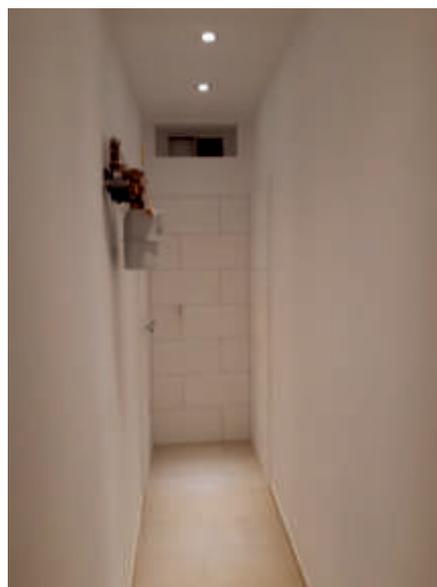
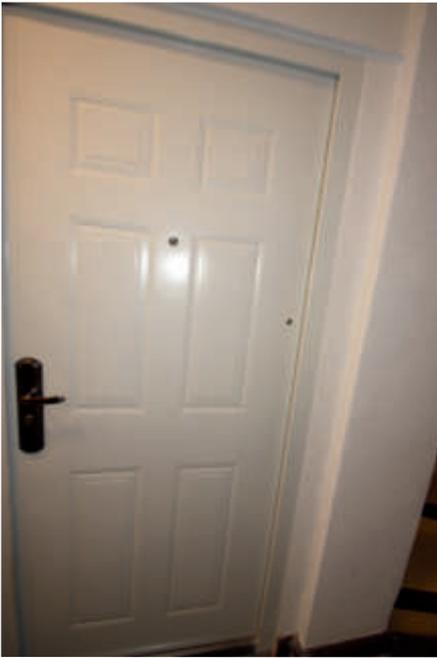
T.S.	Anlaß: Vermietung	Absichten zum sanierten Treppenhaus des Mehrfamilienhaus Potsdamer Str 17, Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025

Bemaßte Grundrißzeichnung zur Eigentumswohnung Nr. 1 im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



Anlage -17- Exposé & Mietangebot Wohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 017-01

Oldenburg,
12.01.2025

**Innenansichten der Terrassenwohnung Nr. 1,
Seite -2- von -8- des Mehrfamilienhauses
Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.**

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

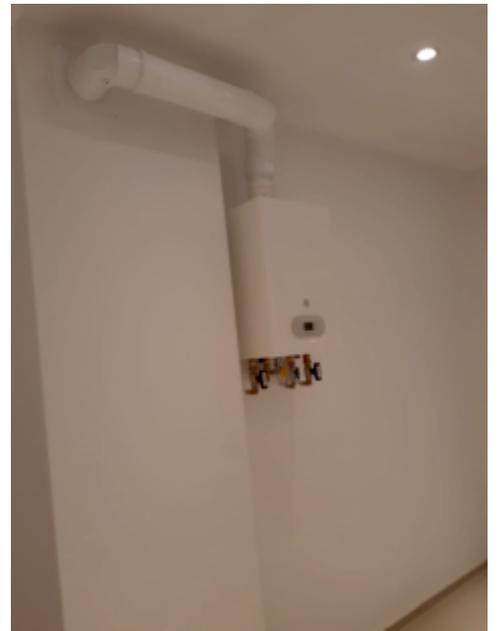
Projekt 017-01

Oldenburg,
12.01.2025

Innenansichten der Terrassenwohnung Nr. 1,
Seite -3- von -8- des Mehrfamilienhauses
Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.

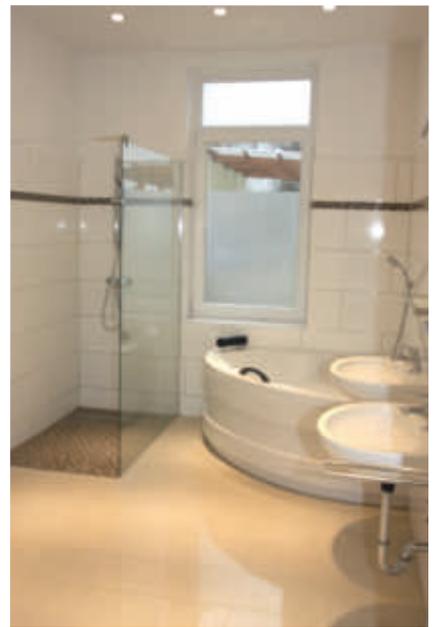
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -19- Exposé & Mietangebot Wohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten der Terrassenwohnung Nr. 1, Seite -4- von -8- des Mehrfamilienhauses Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025		

Anlage -20- Exposé & Mietangebot Wohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.

Anlaß: Vermietung

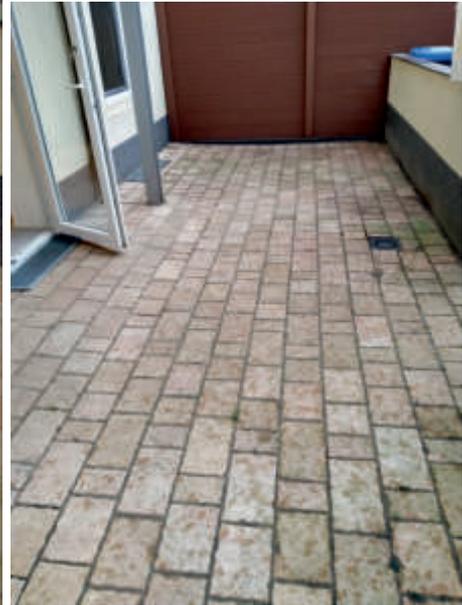
Projekt 017-01

Oldenburg,
12.01.2025

Innenansichten der Terrassenwohnung Nr. 1,
Seite -5- von -8- des Mehrfamilienhauses
Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -21- Exposé & Mietangebot Wohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 017-01

Oldenburg,
12.01.2025

Innenansichten der Terrassenwohnung Nr. 1,
Seite -6- von -8- des Mehrfamilienhauses
Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.

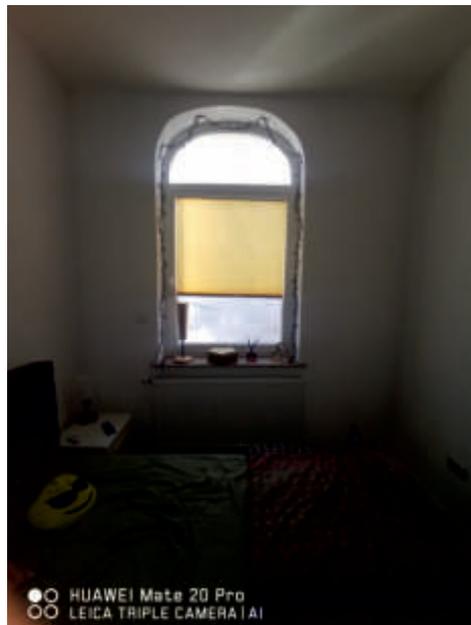
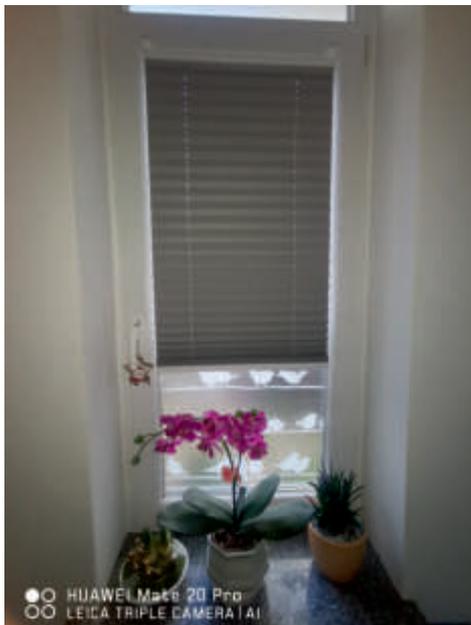
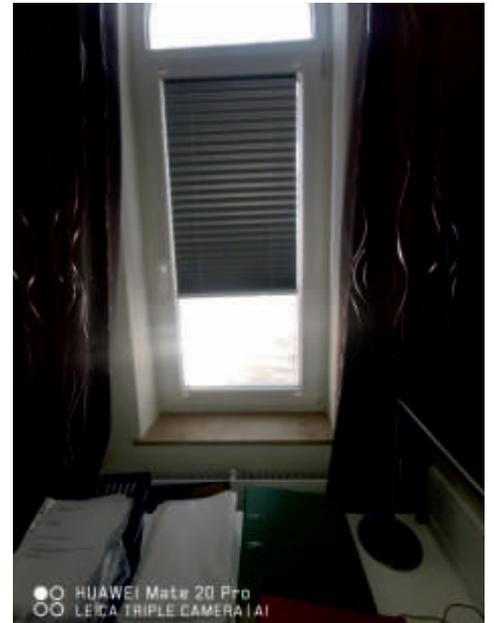
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -22- Exposé & Mietangebot Wohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten der Terrassenwohnung Nr. 1, Seite -7- von -8- des Mehrfamilienhauses Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025		

Anlage -23- Exposé & Mietangebot Wohnung Nr. 1, Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe



T.S.

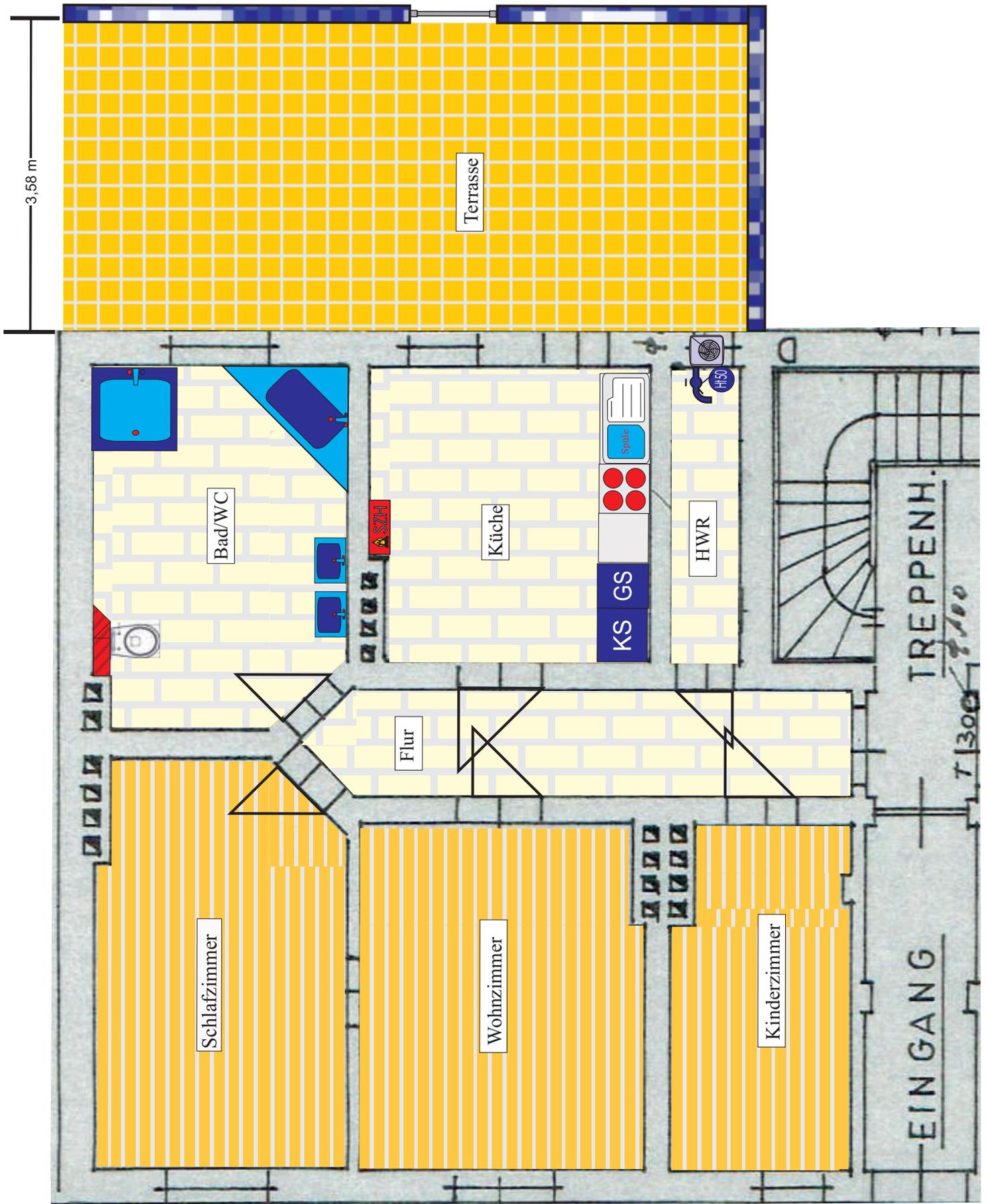
Anlaß: Vermietung

Projekt 017-01

Oldenburg,
12.01.2025

**Innenansichten der Terrassenwohnung Nr. 1,
Seite -8- von -8- des Mehrfamilienhauses
Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.**

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

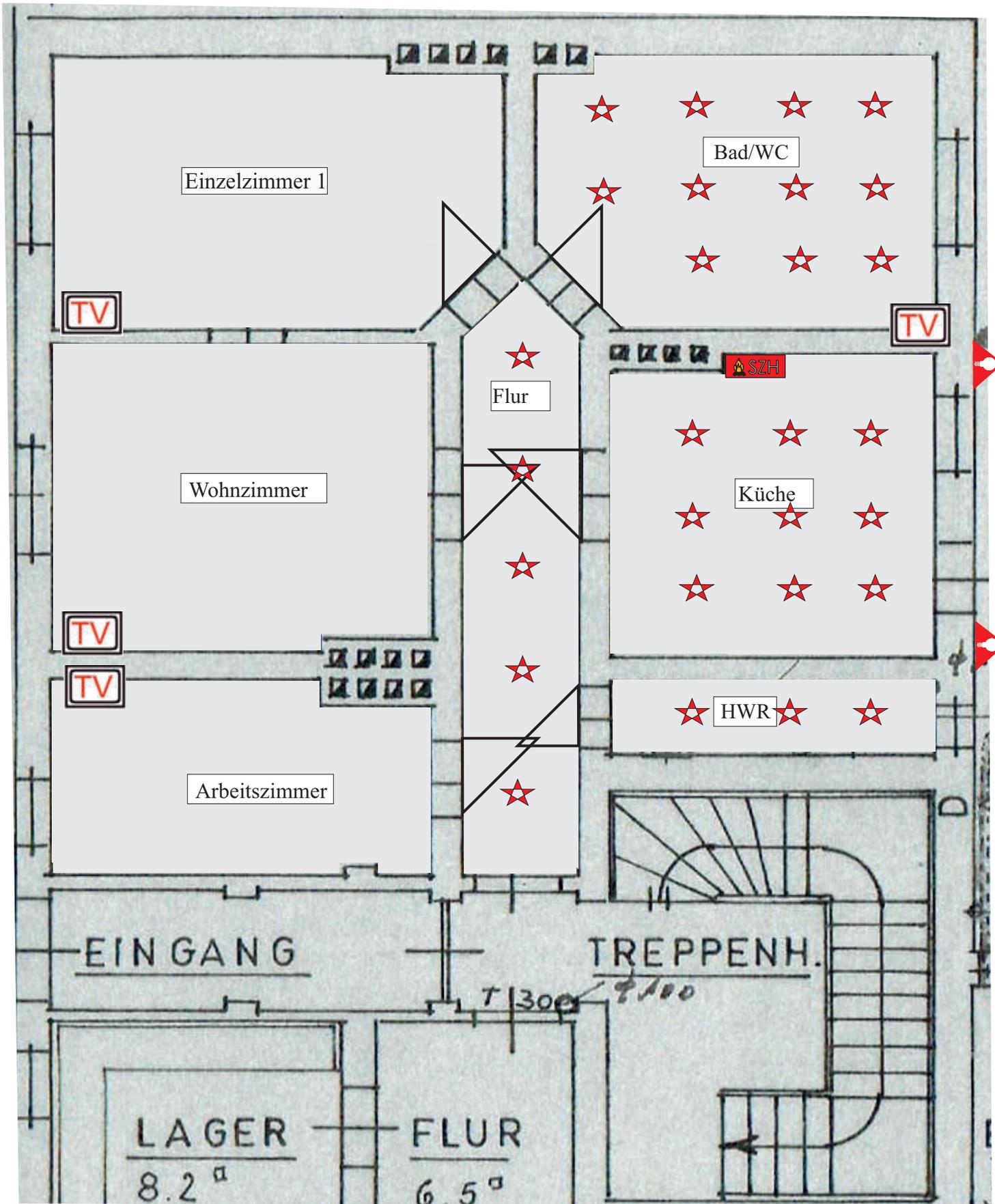
Anlaß: Vermietung

Projekt 017-01

Oldenburg,
12.01.2025

Wohnungsausstattung & Grundriß der Miet-
wohnung Nr. 1 im Mehrfamilienhaus Potsda-
mer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



Legende:



LED - Decken-
einbaustrahler



LED - Außen-
wandlampe



Anschlussdose
Rundfunk & Fernsehen

T.S.

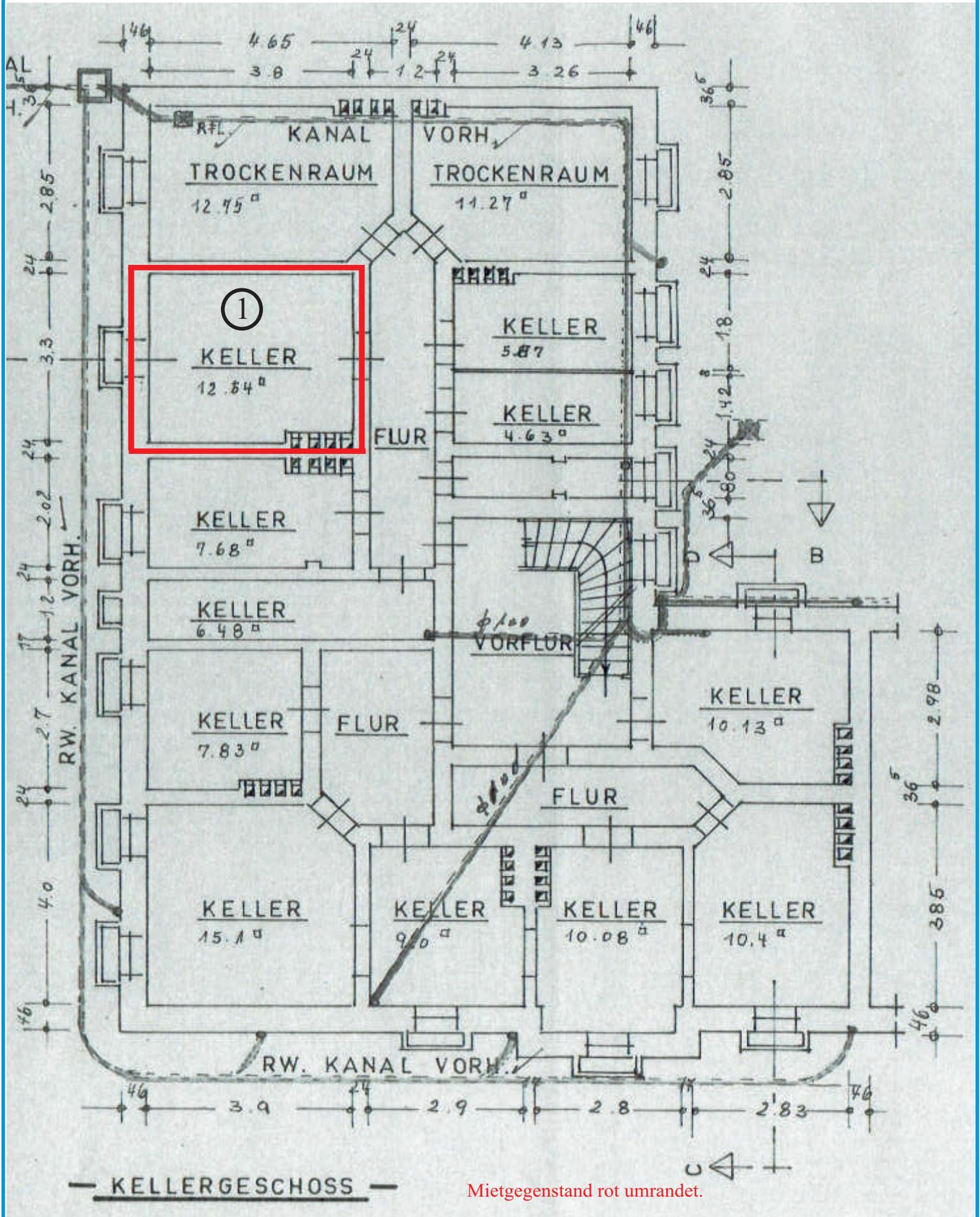
Anlaß: Vermietung

Projekt 017-13

Oldenburg,
12.01.2025

Wohnungsausstattung Beleuchtung Flur & Bade-
zimmer & Küche & Balkon , Wohnung Nr. 1 im
Haus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.

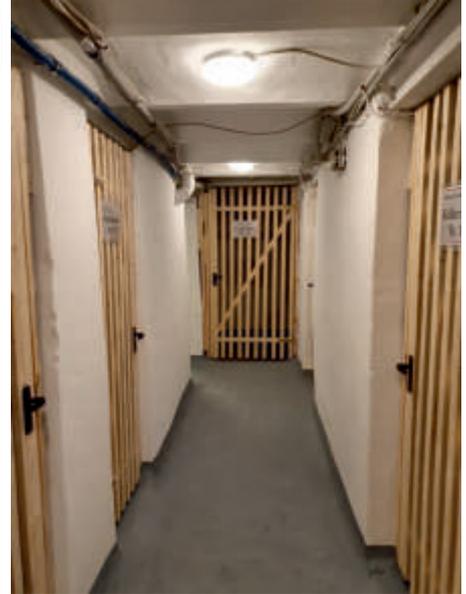
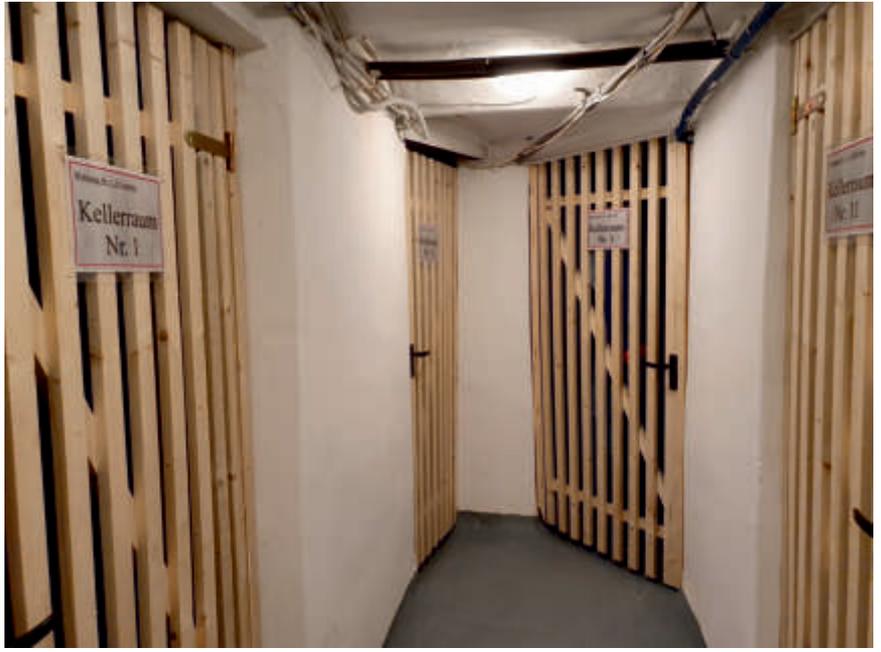
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 017-01	Oldenburg, 12.01.2025

Grundrißzeichnung des Kellergeschosses
im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17
in 27576 Bremerhaven - Lehe

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fotoaufnahmen vom Kellerraum Nr. 1 und Kellergeschoß des Mehrfamilienhauses Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-02	Oldenburg, 12.01.2025		

LIEGENSCHAFT: Potsdamer Str. 17 27576 Bremerhaven	THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG	Liegenschafts-Nr. BHV-03 Abrechnung erstellt am: 06.04.2023 Seite : 1
---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Einzelabrechnung Teileigentum Nr. 1
Abrechnungs- Beginn Ende
zeitraum: **01.01.2022 31.12.2022**

Berechnungsgrund:

NEBENKOSTENABRECHNUNG 2022

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

Umlegbare Betriebskosten der Hausgemeinschaft:

Nr.	Kostenpositionen	Gesamtkosten	Einheiten ges.	Ihr Umlaganteil	€ anteilig	Anmerkung
1	Grundsteuer B & Hochwassers.	1.716,52 €	10 DZO	1 DZO	151,09 €	
2	Gebühren Niederschlagswasser	223,78 €	1000 MEA	88,40 MEA	19,78 €	
3	Kosten Abfallentsorgung	1.686,84 €	10 DZO	1 DZO	169,08 €	
4	Allgemeinstrom & Beleuchtung	406,56 €	1000 MEA	88,40 MEA	35,94 €	
5	Wassergeldabrechnung	3.285,43 €	10 DZO	1,00 DZO	607,99 €	
6	Radiant Hheizungswartung	1.368,60 €	8 DZO	0,00 DZO	- €	
7	Haftpflichtversicherung	105,70 €	1000 MEA	88,40 MEA	9,34 €	
8	Wohngebäudeversicherung	2.135,26 €	1000 MEA	88,40 MEA	188,76 €	
9	Materialverbrauch Gemeinschaft	11,90 €	1000 MEA	88,40 MEA	1,05 €	
10	Hausmeister Dienstleistungen	6.905,04 €	1000 MEA	88,40 MEA	610,41 €	
11	Kleinreparaturen	576,30 €	6 DZO	1 DZO	127,88 €	

nebenkostenvorauszahlungen:

Nr.	Mietmonat	Vorauszahlung
1	Januar 2022	80,00 €
2	Februar 2022	80,00 €
3	März 2022	80,00 €
4	April 2022	145,16 €
5	Mai 2022	145,16 €
6	Juni 2022	145,16 €
7	Juli 2022	145,16 €
8	August 2022	145,16 €
9	September 2022	145,16 €
10	Oktober 2022	145,16 €
11	November 2022	145,16 €
12	Dezember 2022	145,16 €

Summe Nebenkosten 2022 1.921,32 €

Anzahl der Berechnungsmonate 12

Summe Ihrer Nebenkostenvorauszahlungen 1.546,44 €

Nebenkostennachforderung 374,88 €

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ¹

Gültig bis: 03.11.2031

Registriernummer HB-2021-003847307

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienreihenhaus		
Adresse	Potsdamer Straße 17, 27576 Bremerhaven		
Gebäudeteil ¹			
Baujahr Gebäude ¹	1912		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{1,4}	2019		
Anzahl Wohnungen	10		
Gebäudenutzfläche (A _n)	828,9 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung ¹	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ¹	Erdgas		
Erneuerbare Energien			
Art der Lüftung ¹	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ¹	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ¹	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> 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 dem GEG, 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

engiwo.de*

– ein Service der archaeus.digital GmbH
Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler
Im Hollergrund 3
28357 Bremen

engiwo.de

archaeus.digital GmbH
Im Hollergrund 3
28357 Bremen
Tel 0421 2412403

BAFA-152417

04.11.2021

Datum


Dipl.-Ing. N. Schnitzler, zertifizierter Energieberater
Unterschrift des Ausstellers

¹Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG ²nur im Fall des § 79 Abs. 2 Satz 2 GEG einzutragen ³Wehrfachangaben möglich
⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation ⁵Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 017-02

Oldenburg,
12.01.2025

**Gesetzlich vorgeschriebener Energieausweis
vom 04.11.2021 zum Mehrfamilienhaus , Seite
-1- von -2-, Potsdamer Str. 17 - Bremerhaven.**

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

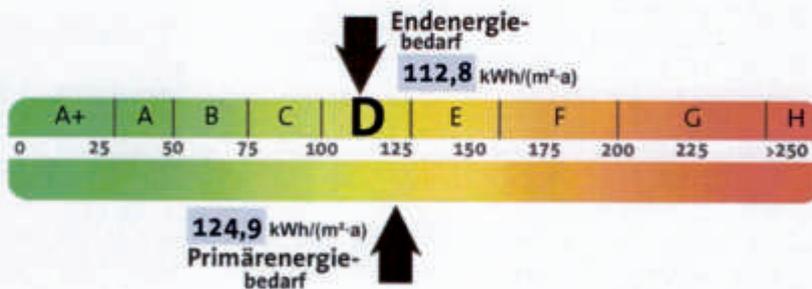
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ¹

Berechneter Energiebedarf

Registriernummer HB-2021-003847307

2

Energiebedarf des Gebäudes



Treibhausgasemissionen 27,4 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Für Energiebedarfsrechnungen verwendete Verfahren:

Anforderungen gemäß GEG ²:

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t³

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

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

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ⁴ eingehalten

Endenergiebedarf des Gebäudes [Pflichtangabe bei Immobilienanzeigen]

112,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ¹

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG:

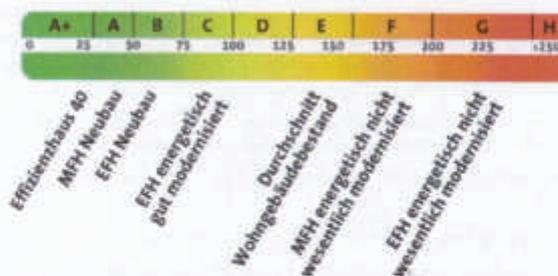
Art:	Anteil der Deckungs-Pflichterfüllung [%]	Anteil der Deckungs-Pflichterfüllung [%]
Summe:		

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten.
Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG ³nur bei Neubau ⁴EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

T.S.

Anlaß: Vermietung

Gesetzlich vorgeschriebener Energieausweis vom 04.11.2021 zum Mehrfamilienhaus, Seite -2- von -2-, Potsdamer Str. 17 - Bremerhaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Projekt 017-02

Oldenburg,
12.01.2025