

Exposé

und Mietangebot
für die



möblierte Etagenwohnung Nr.
4 im Wohn- & Geschäftshaus
Peterstraße 67 in Wilhelmshaven

von

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG

Mietangebot zu einer Mietwohnung Nr. 4 des Hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit biete ich Ihnen die neuwertige und möblierte 2-Zimmer-Küche-Bad-Flur-Wohnung Nr. 4 im zweiten Obergeschoß rechts des Wohn- & Geschäftshauses Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte zur Anmietung an.

Zum Objekt nennen wir Ihnen die wichtigsten Eckdaten wie folgt:

I. Die Seestadt Wilhelmshaven:

Die Seestadt Wilhelmshaven ist durch die Autobahn A 29 in Nord-Süd-Richtung sehr gut an den Fernverkehr angeschlossen.

Wilhelmshaven verfügt ferner über einen Hauptbahnhof, welche in 5 Minuten Fußentfernung vom Mietobjekt entfernt ist.

Wilhelmshaven bietet ein umfangreiches touristisches Angebot mit Badestränden, Museen und Sehenswürdigkeiten.

Der dortige Fremdenverkehrsverband bietet hierzu weitere Informationen im Internet.

Siehe Anlage -21-, Lage an der Nordsee / Jadebusen

Siehe Anlage -22- &-23-, Impressionen aus Wilhelmshaven.

II. Die Lage der Immobilie in Wilhelmshaven:

Das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in Wilhelmshaven – Mitte / Kreuzung Mitscherlichstraße liegt zwischen dem Rathaus, dem Stadttheater und der Innenstadt.

Deshalb ist die Immobilie für Auswärtige sehr leicht zu finden.

Die Straße Peterstraße ist eine Hauptaussfallstraße, welche vor Kurzen von der Kommune attraktiv gestaltet wurde. Neben neuen Baumpflanzungen befindet sich eine überdachte Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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

Siehe Anlage -1-, Anfahrt & Luftbild.

Viele öffentliche PKW-Parkplätze befinden direkt neben dem Mietobjekt.

Die Stadt Wilhelmshaven bietet den Bewohnern des Hauses Peterstraße hierzu an, dass kostenfrei die PKW-Stellplätze des Parkplatzes Peterstraße 69 genutzt werden können.

Siehe Anlage -2-, Liegenschaftskarte.

III. Das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67:

Das Haus Peterstraße 67 wurde in der Gründerzeit erbaut und befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet.

Im Besonderen wurde diese Immobilie in beginnend ab Herbst 2013 voll umfänglich kernsaniert, wobei die letzten Einheiten im Herbst 2017 modernisiert werden.

Neben einem Versicherungsbüro befinden sich insgesamt 9 Mietwohnungen in diesem Mehrfamilienhaus.

Siehe Anlage -3- bis -6-, Außenansichten.

Im Haus wurde die gesamte Haustechnik erneuert. Alte Versorgungsleitungen wurden ausgebaut und durch neue Leitungen ersetzt.

Neue Energieverbrauchszähler für Strom & Gas & Wasser wurden montiert.

Ferner wurde das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 2015/2016 energieeffizient saniert.

Siehe Anlage -19- bis -20-, Energieausweis.

IV. Die Mietwohnung Nr. 4:

Die hiermit angebotene 2-Zimmer-Küche-Bad-Flur-Wohnung Nr. 4 im zweiten Obergeschoß besitzt eine Größe von ca. 62,4 m² Wohnfläche.

Siehe Anlage -7-, Grundrißzeichnung.

Die Wohnung besitzt einen zweckmäßigen Grundriss und ist ideal für eine Person oder eine Lebensgemeinschaft mit bis zu Personen.

Siehe Anlage -18-, Flächenberechnung.

Die Wohnung wurde kernsaniert mit Fertigstellung bis zum 10.02.2016.

Des Weiteren wurde die Wohnung im Februar 2022 renoviert und wird vor Übergabe des Mietgegenstandes nachrenoviert.

Hierbei wurde diese Wohnung komplett neu erstellt einschließlich der Ausführung sämtlicher Schönheitsarbeiten.

Siehe Anlage -9- bis -15-, Innenansichten.

Die Wohnung wird betriebsfertig und endgereinigt übergeben.

Ferner wurde dieser Wohnung der sanierte Kellerraum zur Größe von 10,14 m² zugeordnet.

Siehe Anlage -16-, Lageplan zum Kellerraum Nr.4.

Ferner wurde dieser Wohnung der sanierter Treppenhausraum Nr. 4 zur Größe von 3,86 m² zugeordnet.

Siehe Anlage -17-, Lageplan & Fotos zum Treppenhausraum Nr. 4.

V. Die Wohnungsausstattung:

Im Februar 2022 wurde die Etagenwohnung Nr. 4 komplett mit neuen Möbeln ausgestattet.

Diese Wohnungsausstattung ist Bestandteil der Mietsache. Auch ist Teile der Mietsache eine neuwertige Einbauküche mit folgenden Möbeln und technischen Geräten:

- 1.) 4 Platten-Herd mit Backofen.
- 2.) Küchenspüle mit Armatur & Unterschrank.
- 3.) Dunstabzugshaube.
- 4.) Küchenoberschränke.
- 5.) Kühlschrank mit Gefrierschrank.
- 6.) Ein Siemens 40er Geschirrspüler.
- 7.) Eine neue Mikrowelle.
- 8.) Eine neuwertige Waschmaschine als Toplader.

Siehe Anlage -10-, Fotos zum Mietgegenstand –neuwertige Küche-.

Für den aktuell ausziehenden Vormieter und Arzt des Nord -West-Krankenhauses in Sanderbusch wurden ferner folgende Möbelausstattung angeschafft und aufgebaut:

- 11.) Ein neuer Küchentisch mit zwei neuen Stühlen.
- 12.) Einen neuen Wohnzimmerschrank.
- 13.) Einen neuen Flachbettfernseher mit 108 cm Diagonallbreite.
- 14.) Ein neues Ecksofa.
- 15.) Ein neuer Couchtisch.
- 16.) Ein neuer Kleinschreibtisch.
- 17.) Ein neuer Bürostuhl.

- 18.) Ein neues Bett mit 180 cm x 200 cm.
- 19.) Eine neue Matratze 180 cm x 200 cm zu Punkt 5.7.
- 20.) Ein neuer Schlafzimmerschrank mit Spiegel.
- 21.) Zeit neue Nachtkonsolen
- 22.) 4 neue Gardinen mit Gardinenstangen für die Räume Schlafzimmer & Wohnzimmer.
- 23.) Eine neue & halbhohe Küchengardine mit Stange.

Siehe Anlage -7a-, Grundrisszeichnung zur Anordnung der Möblierung.

Siehe Anlage -8-, Lieferantenfotos aus dem Einkauf.

Mithin ist heute die Mietsache aufs Feinste hergerichtet und kann sofort genutzt werden.

VI. Die Miete:

Die monatliche Miete für die Wohnung Nr. 4 kalkuliert sich zur Zeit wie folgt:

Nr.	Position	m ²	€/m ²	€ gesamt
1	Grundmiete Wohnung Nr. 4	62,37	6,25 €	390,00 €
2	Grundmiete Treppenhausraum Nr. 4	3,86	3,11 €	12,00 €
3	Grundmiete Kellerraum Nr. 4	10,14	2,76 €	28,00 €

Zwischensumme Grundmiete gesamt 430,00 €

4	Entgelt für Möblierung gem. § 1 Abs. 5	62,37	1,28 €	80,00 €
---	--	-------	--------	---------

Zwischensumme Grundmiete inklusiv Möbel 510,00 €

5	Betriebskostenvorauszahlung	76,37	1,18 €	90,33 €
6	Bereitstellungskosten GEW Wärme Pro Vertrag	62,37	0,86 €	53,69 €
7	Heizkostenvorauszahlung	62,37	1,54 €	95,98 €

Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt 240,00 €

Gesamtmiete **750,00 €**

VII. Die Kaution:

Eine Kautionszahlung in Höhe von 1.500,00 € ist zu hinterlegen, wobei der Kautionsbetrag auch als Bankbürgschaft gestellt werden kann.

VIII. Der Mietbeginn:

Die möblierte Etagenwohnung Nr. 4 wird zur Zeit noch bewohnt, wurde aber ordnungsgemäß zum 31. Juli 2025 gekündigt.

In Absprache mit den Ausziehenden Mietern ist gegebenenfalls auch ein früherer Mietbeginn möglich.

Der Mietbeginn ist ab dem 01.04.2024 vorgesehen.

IX. Die Vermittlungskosten:

Die Vermittlungskosten fallen nicht an.

Ich würde mich freuen, wenn dieses Mietangebot Ihr Interesse findet und stehe für weitere Rückfragen sowie einer Besichtigung dieser neuen und schönen Wohnung jederzeit zu Ihrer Verfügung.

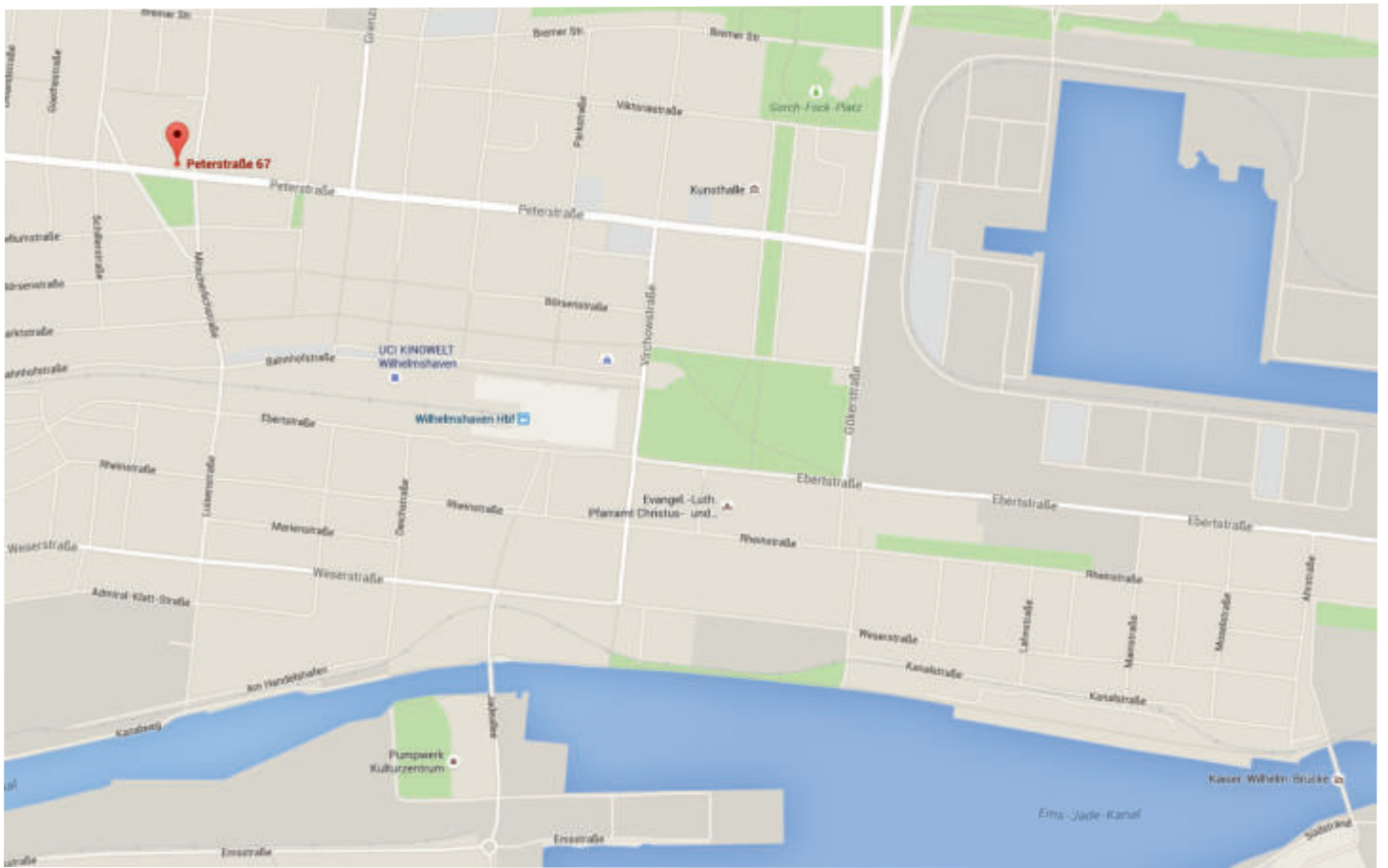
Bis dahin verbleibe ich

mit freundlichem Gruß



.....
T. SCHRÖTER
Oldenburg, den 1. Mai 2025
- Verwalter -

Anlage -1- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Anfahrt & Luftbild zum Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-04	Oldenburg, 01.05.2025		

**ermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Gemeinde: Wilhelmshaven, Stadt
Ortsmarkung: Rüstringen
Flurkreis: 72

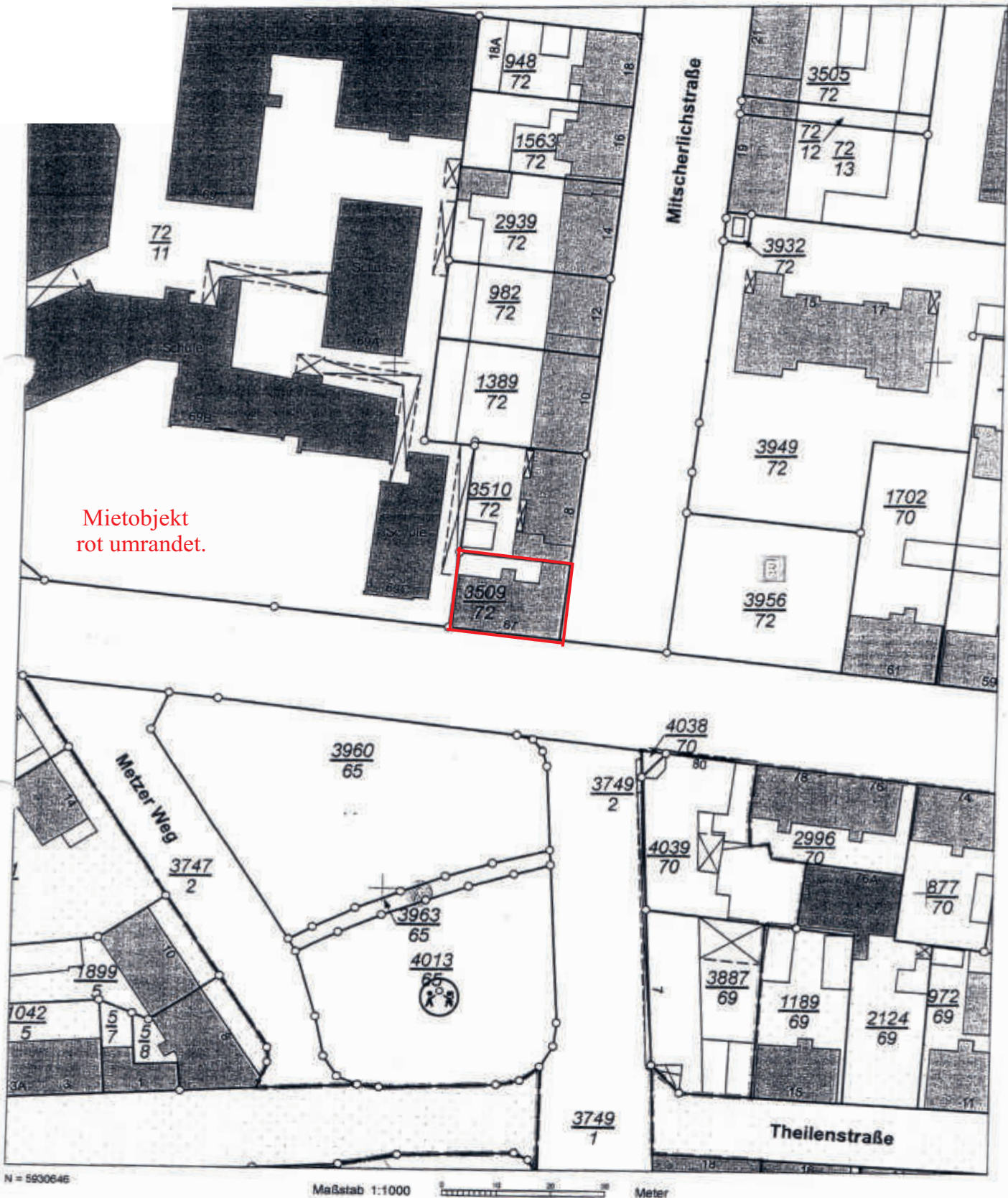
Flurstück: 3509/72
Flur: 6

Erstellt am 21.05.2012

N = 5930606

E = 32440612

Mietobjekt
rot umrandet.



N = 5930646

Maßstab 1:1000 1:10000 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Wilhelmshaven - Stand: 19.05.2012

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
LGLN Regionaldirektion Oldenburg - Katasteramt Wilhelmshaven -

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-04

Oldenburg,
01.05.2025

Liegenschaftskarte zum Wohn- & Geschäfts-
haus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven

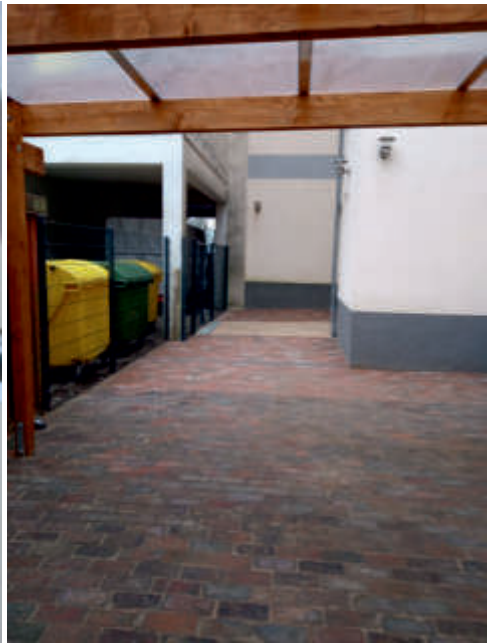
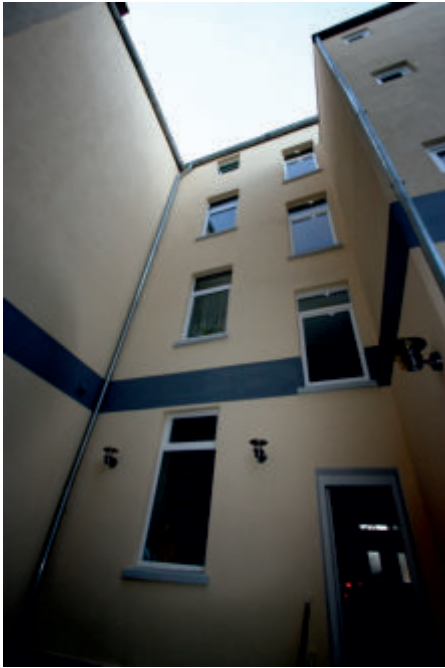
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -3- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 1 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025		

Anlage -4- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



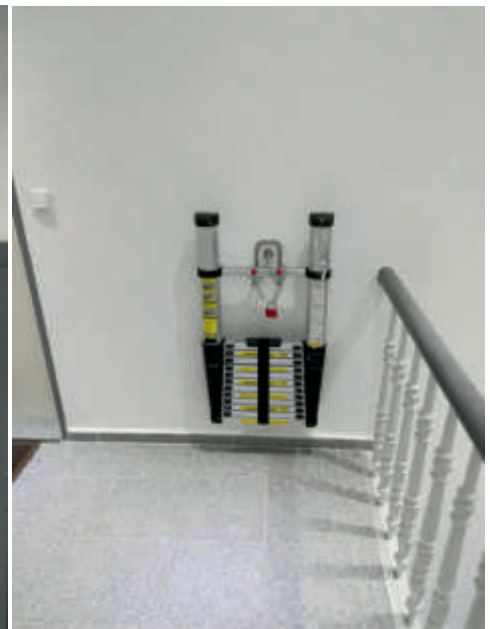
T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 2 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025		

Anlage -5- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 3 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025		

Anlage -6- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.

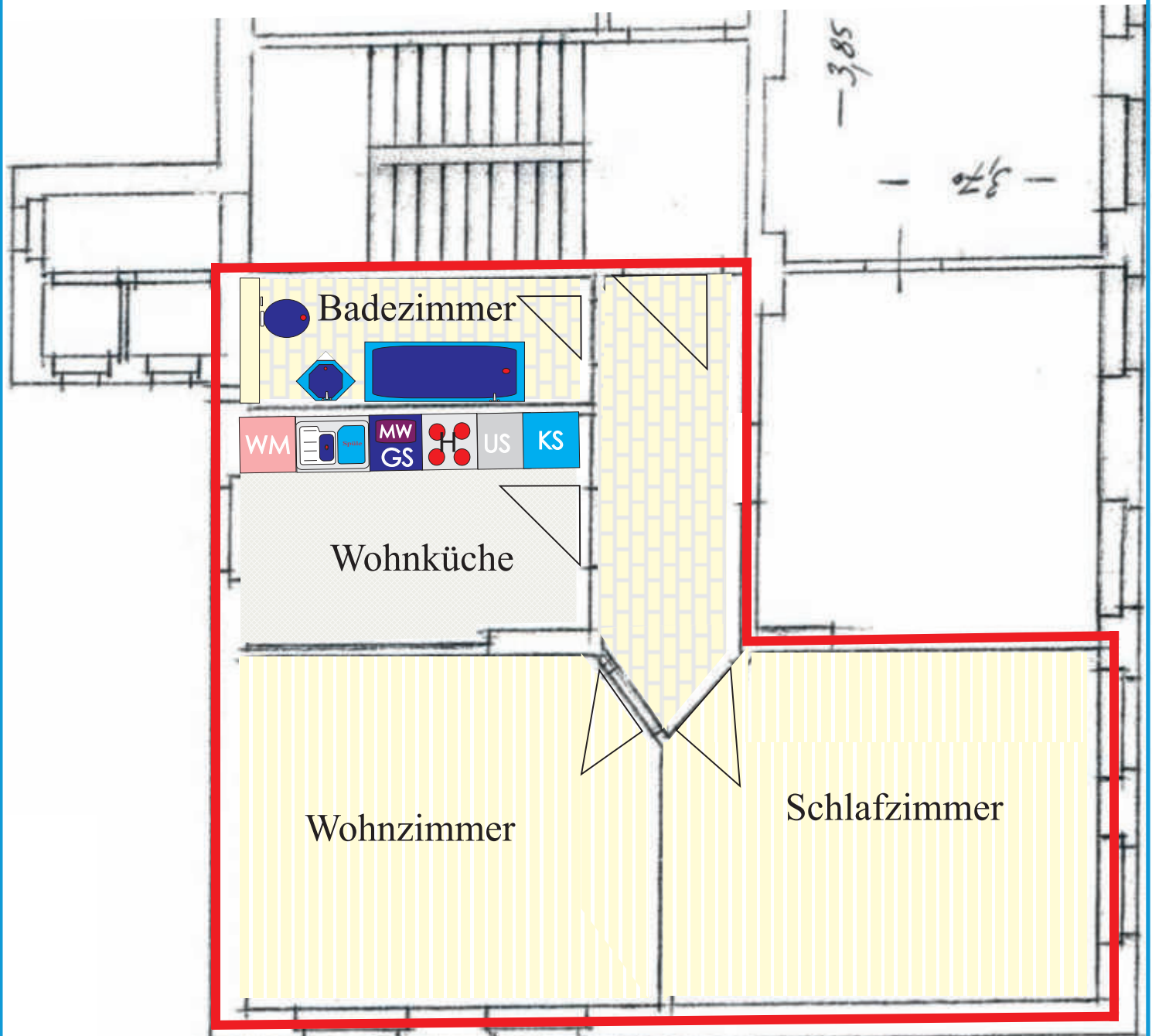


T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 4 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-08	Oldenburg, 01.05.2025		

Anlage -7- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.

Legende:

 KS	 GS	Geschirrspüler	 Wohnlaminat	 WM	Waschmaschine
 Spüle	 Herd mit Backofen		 Küchenlaminat	 A SZH	Etagenheizung
 US	 MW	Mikrowelle / Schrank	 Bodenfliese 30 x 60 cm		



Mietgegenstand
rot umrandet.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Grundrißzeichnung Mietwohnung Nr. 4, zweites Obergeschoß des Wohn- & Geschäfts- hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-04	Oldenburg, 01.05.2025		



Möbel:

- Küchentisch & Stühle
- Wohnzimmerschrank mit Flach - TV.
- Doppelbett mit zwei Nachttischschränke
- ST Kleinschreibtisch
- Bürostuhl
- SS Schlafzimmerschrank m. Spiegel
- SB Sidebord
- VS Vitrinenschrank
- Sofa
- Sofa-tisch

HWR

Mietgegenstand rot umrandet.

Legende:

- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- GS Gefrierschrank
- Spüle
- Herd mit Backofen
- US Unterschrank
- Mikrowelle / Schrank
- WM Waschmaschine
- ETagenheizung
- Wohnlaminat
- Küchenlaminat
- Bodenfliese 30 x 60 cm

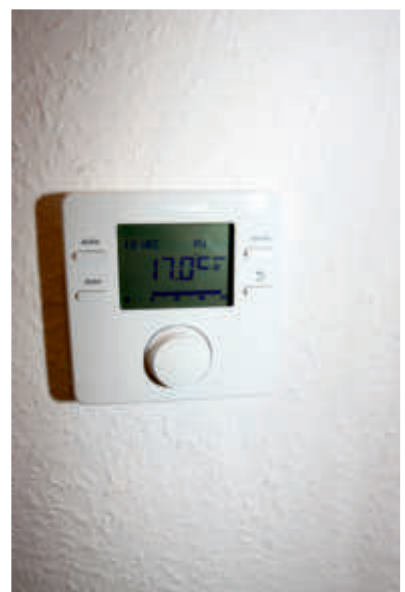
T.S.	Anlaß: Vermietung	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG	
	Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025	
Grundriß- & Ausstattungszeichnung zur möblierten Mietwohnung Nr. 4 im 2. OG des Wohn- & Geschäftshauses Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.		Maßstab 1 : 50	Ausstattung

Anlage -8- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Hersteller- bzw. Lieferantenfotos zu der Möblierung der Wohnung Nr. -4-, 2. OG rechts des Hauses Peterstraße 67, Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025		

Anlage -9- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten der Mietwohnung Nr. 4, Seite -1- von -4-, zweites Oberschoß rechts des Wohn- & Geschäftshauses Peterstr. 67, Wilhelmshaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025		

Anlage -10- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-04

Oldenburg,
01.05.2025

Innenansichten der Mietwohnung Nr. 4, Seite
-2- von -4-, zweites Oberschoß rechts des Wohn-
& Geschäftshauses Peterstr. 67, Wilhelmshaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -11- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-04

Oldenburg,
01.05.2025

**Innenansichten der Mietwohnung Nr. 4, Seite
-1- von -4-, zweites Oberschoß rechts des Wohn-
& Geschäftshauses Peterstr. 67, Wilhelmshaven.**

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



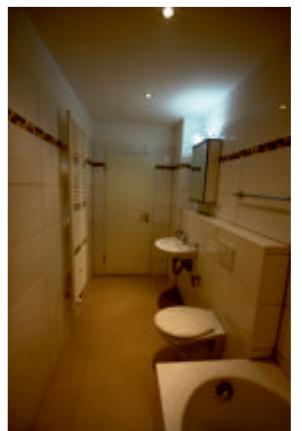
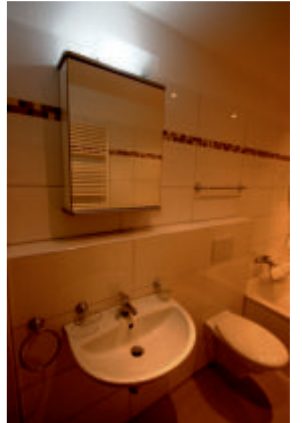
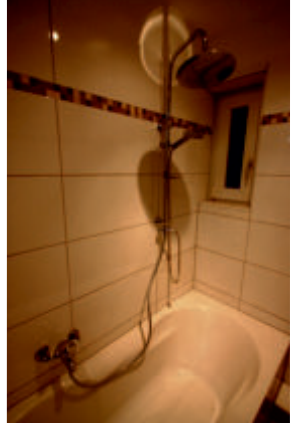
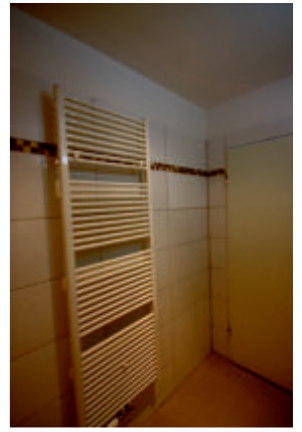
Anlage -13- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



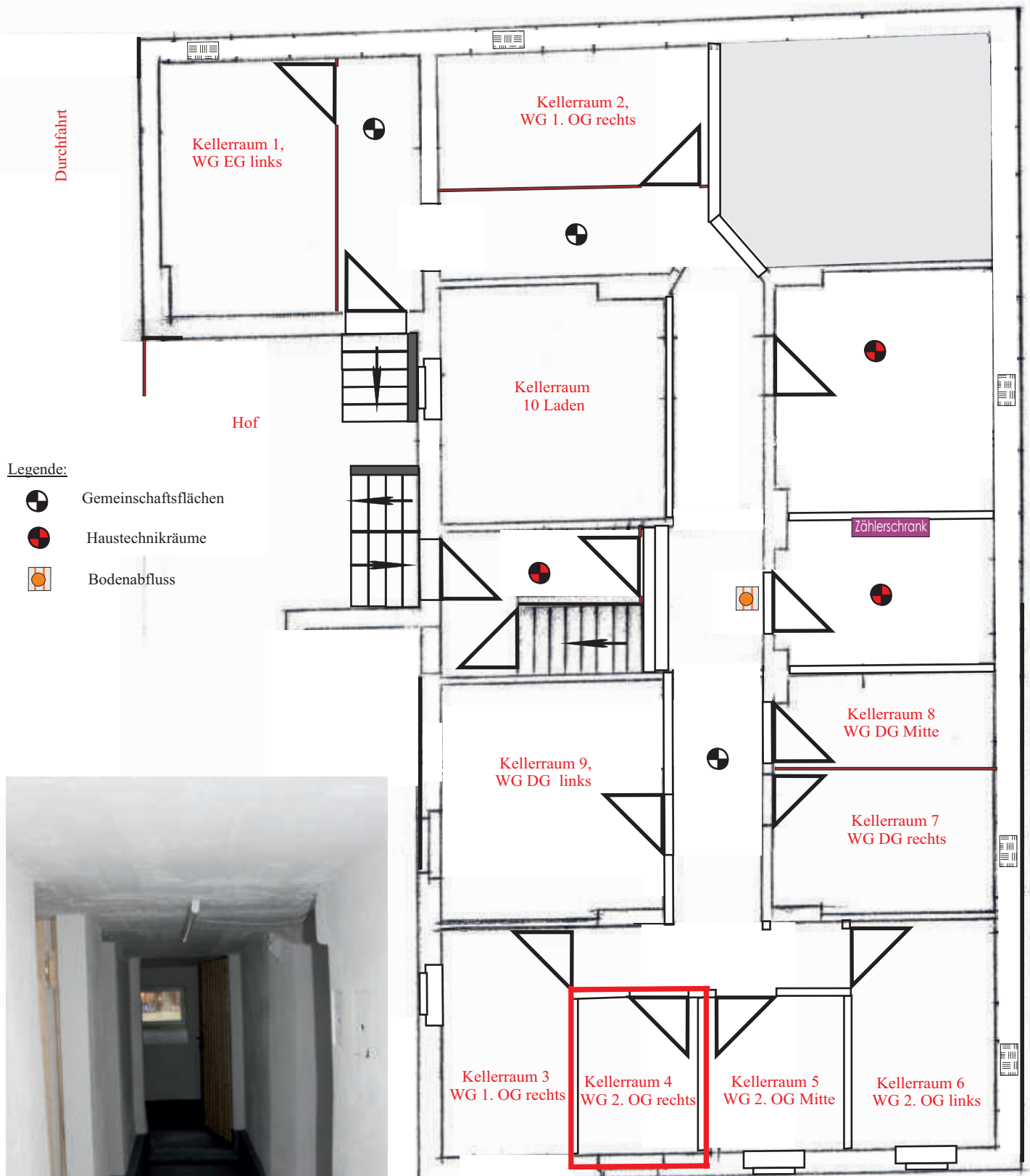
T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten der Mietwohnung Nr. 4, Seite -1- von -4-, zweites Oberschoß rechts des Wohn- & Geschäftshauses Peterstr. 67, Wilhelmshaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten der Mietwohnung Nr. 4, Seite -1- von -4-, zweites Oberschoß rechts des Wohn- & Geschäftshauses Peterstr. 67, Wilhelmshaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025		



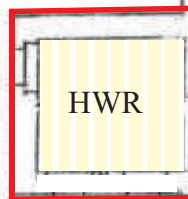
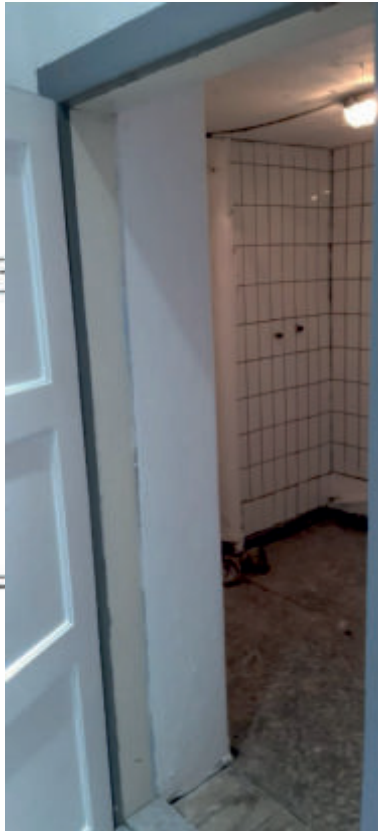
T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten der Mietwohnung Nr. 4, Seite -4- von -4-, zweites Oberschoß rechts des Wohn- & Geschäftshauses Peterstr. 67, Wilhelmshaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025		



Mietgegenstand
rot umrandet.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Lageplan zum Kellerraum Nr. 4 der Wohnung Nr. 4 im 2. OG des Wohn- & Geschäfts- hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025		



Mietgegenstand
rot umrandet.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-04

Oldenburg,
01.05.2025

Mietgegenstand Treppenhause Raum Nr. 4,
zweites Obergeschoß des Wohn- & Geschäfts-
hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Flächenberechnung

01.05.2025

zu der Mietwohnung Nr. 4
im zweiten Obergeschoß rechts des Wohn- & Geschäftshauses
Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte

auf

dem Grundstück Gemarkung Rüstringen, Flur 6,
Flurstück 3509 aus 72 zur Größe von 293 m².

Anlaß:

Vermietung

Vorlagen:

Architektenaufmaß des Dipl.-Ing Gerhard Weiß - WHV vom 07.06.2012.

<u>Nr.</u>	<u>Etage</u>	<u>Flächenbezeichnung</u>	<u>Länge</u>	<u>Breite</u>	<u>Einheit</u>	<u>Raum</u>
Wohnfläche						
1	2. OG	Wohnzimmer	4,430 m *	4,565 m =	20,22 m ²	
		Türabzug 45 Grad (:2)	0,725 m *	-1,000 m =	<u>-0,36 m²</u>	
						19,86 m ²
2	2. OG	Schlafzimmer	4,430 m *	4,485 m =	19,87 m ²	
		Türabzug 45 Grad (:2)	0,725 m *	-1,000 m =	<u>-0,36 m²</u>	
						19,51 m ²
3	2. OG	Badezimmer	1,450 m *	3,780 m =	5,48 m ²	
						5,48 m ²
4	2. OG	Küche	2,680 m *	3,780 m =	10,13 m ²	
						10,13 m ²
5	2. OG	Flur	4,600 m *	1,450 m =	6,67 m ²	
		zuzüglich Tür 45 Grad (:2)	0,725 m *	1,000 m =	0,36 m ²	
		zuzüglich Tür 45 Grad (:2)	0,725 m *	1,000 m =	<u>0,36 m²</u>	
						7,40 m ²
Wohnfläche gesamt						<u>62,37 m²</u>
Nutzfläche						
6	KG	Treppenhausraum Nr. 4	1,911 m *	2,020 m =	3,86 m ²	
						3,86 m ²
7	KG	Kellerraum Nr. 4	4,430 m *	2,290 m =	10,14 m ²	
						10,14 m ²
Nutzfläche gesamt						<u>14,00 m²</u>
Wohn- & Nutzfläche gesamt						<u>76,38 m²</u>

T.S.	Anlaß: Vermietung	Flächenberechnung zur Mietwohnung Nr. 4, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte	MARY LYN SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-04	Oldenburg, 01.05.2025		

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 22.06.2032

Registriernummer ²

NI-2022-004129019

1

Gebäude

Gebäudetyp	Reiheneckhaus			
Adresse	Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven			
Gebäudeteil ²	Gesamt			
Baujahr Gebäude ³	1899			
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2017, 2016			
Anzahl Wohnungen	10			
Gebäudenutzfläche (An)	804,59 m ²	☐ nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas			
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung:	Keine	
Art der Lüftung ³	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung			
Art der Kühlung ³	☐ Passive Kühlung ☐ Kühlung aus Strom ☐ Gelieferte Kälte ☐ Kühlung aus Wärme			
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☒ Vermietung/Verkauf			

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

Energieausweise dienen ausschließlich 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

Harsche-Energieberatung

Inh. Roland Harsche
(Energieberater)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig

23.06.2022

Ausstellungsdatum


Roland Harsche
Energieberater

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-04

Oldenburg,
01.05.2025

Seite -1- von -2- des Energieverbrauchsausweis
vom 23.06.2022, Peterstr. 67 - Wilhelmshaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer 2 NI-2022-004129019
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 27,92 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)



Endenergiebedarf dieses Gebäudes
105,54 kWh/(m²a)



121,77 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG 2

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 121,77 kWh/(m²a) Anforderungswert 90,27 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}

Ist-Wert 0,47 W/(m²K) Anforderungswert 0,45 W/(m²K)

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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

105,54
kWh/(m²a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien 3

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

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
		%
		%
		%

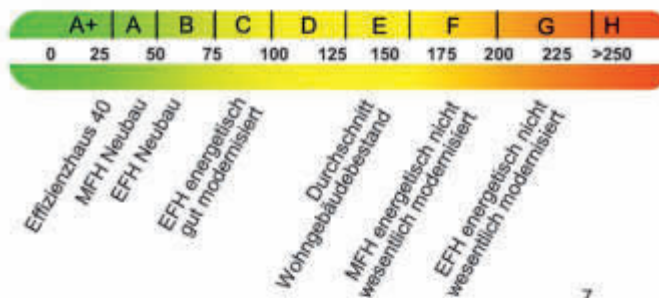
Maßnahmen zur Einsparung 3

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs 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 (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-04

Oldenburg,
01.05.2025

Seite -2- von -2- des Energieverbrauchsausweis
vom 23.06.2022, Peterstr. 67 - Wilhelmshaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-04

Oldenburg,
01.05.2025

Impressionen aus der Stadt
Wilhelmshaven, Seite -1- von -3-.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



Basisdaten	
Bundesland:	Niedersachsen
Höhe:	2 m ü. NHN
Fläche:	106,91 km²
Einwohner:	75.728 (31. Dez. 2013) ^[1]
Bevölkerungsdichte:	708 Einwohner je km²
Postleitzahlen:	26382–26389
Vorwahlen:	04421 sowie 04422, 04423 und 04425 (jeweils teilweise)
Kfz-Kennzeichen:	WHV
Gemeindeschlüssel:	03 4 05 000
Adresse der Stadtverwaltung:	Rathausplatz 1 26382 Wilhelmshaven



T.S.

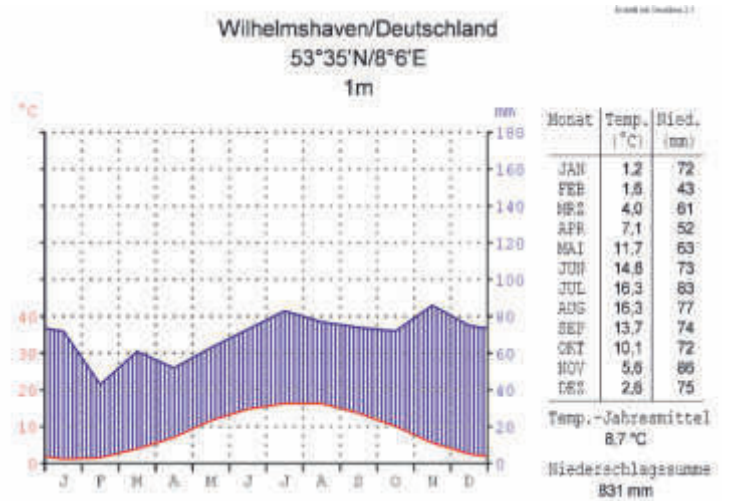
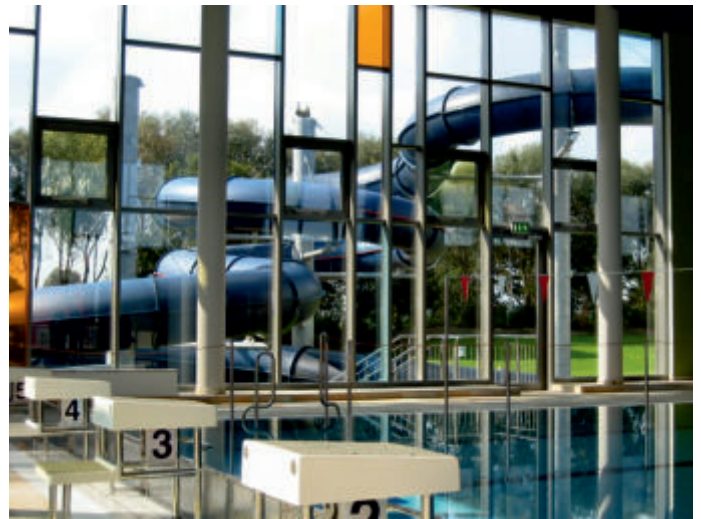
Anlaß: Vermietung

Projekt 67-04

Oldenburg,
01.05.2025

Impressionen aus der Stadt
Wilhelmshaven, Seite -2- von -3-.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-04

Oldenburg,
01.05.2025

Impressionen aus der Stadt
Wilhelmshaven, Seite -3- von -3-.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG