

Exposé

und Mietangebot
für das



Einfamilienhaus Kandinskystr. 4
in Oldenburg - Kreyenbrück

von

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

**Mietangebot zu dem
Einfamilienhaus Kandinskystraße 4
in Oldenburg - Kreyenbrück**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bieten wir Ihnen die das Hausgrundstück und Einfamilienhaus Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg- Kreyenbrück zu Ihrer Anmietung befristet an.

Zum Objekt nennen wir Ihnen die wichtigsten Eckdaten wie folgt:

I. Die Universitätsstadt Oldenburg:

Oldenburg in Oldenburg, auch bekannt als Stadt der Wissenschaft ist durch die Autobahnen A 28 & 29 optimal an den Fernverkehr angeschlossen. Gleichzeitig bietet der Autobahnring um Oldenburg eine Entlastung beim Verkehrsaufkommen in dieser Großstadt.

Oldenburg verfügt über einen Hauptbahnhof sowie einen gut ausgebauten und öffentlichen Nahverkehr.

Ferner bietet die Stadt Oldenburg ein umfangreiches touristisches Angebot mit Staatstheater, Museen und Sehenswürdigkeiten.

Siehe Anlage -24- bis -26-, Impressionen aus der Stadt Oldenburg.

II. Die Lage der Immobilie in Ortsteil Kreyenbrück:

Das Haus- & Gartengrundstück Kandinskystraße 4 befindet sich im Stadtteil Kreyenbrück.

Siehe Anlage -1-, Lageplan von Oldenburg.

Gleichzeitig befindet sich diese Immobilie dort in einem reinen Wohngebiet mit einem schwachen Verkehrsaufkommen.

Siehe Anlage -2- & -3-, Anfahrt & Luftbilder.

Durch den Dwaschweg ist man wiederum gut an die dortige Hauptstraße angebunden.

Deshalb ist die Immobilie für Auswärtige sehr leicht zu finden.

Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich unweit vom Wohngrundstück Kandinskystraße 4 entfernt.

III. Die Wohnanlage Kandinskystraße:

Die Wohnanlage Kandinskystraße -2- bis -10- liegt innerhalb des Bebauungsplanes S-527I, rechtsverbindlich ab 25.03.1983.

Dieser Bebauungsplan stellt sicher, dass der dortige Bereich ausschließlich zu Wohnzwecke genutzt werden darf.

Gleichzeitig ist damit die hohe Wohnqualität und ruhiges Wohnen auch in der Zukunft garantiert.

Siehe Anlage -4-, Liegenschaftskarte.

Passend zum Bebauungsplan wurde in der Zeit 1979 & 1980 damals 5 gleichartige und in sich abgeschlossene Wohngebäude auf der Grundlage einer modernen Architekturstilrichtung errichtet.

Siehe Anlage -5-, Straßenansichten.

Die damals fertiggestellten Wohnquartiere erfüllen durch den jeweils großzügigen Grundriss bis heute die Voraussetzungen für einen gehobenen Wohnbedarf.

Bereits damals wurden diese Häuser energetisch ausgestattet.

IV. Die Wohnimmobilie:

Das Reihenmittelhaus Kandinskystraße 4 wurde im Jahr 1979 erbaut und 1980 fertiggestellt.

Sowohl der Baustyl wie auch die Grundrissgestaltung waren zum damaligen Zeitpunkt hoch modern. Ferner zeigte sich in den vergangenen Jahrzehnten, dass sich dieser Bautyp aufgrund des gegebenen Komforts und der hohen Lebensqualität bewährt hat.

Entsprechend wird auch heute in sehr ähnlicher Weise auch heute bei Neubauten dieser Grundriss gebaut.

Siehe Anlage -7- & -8-, Zeichnungen aus der Bauakte.

Aufgrund der Klinkerfassade und Rückseite sind dauerhaft keine Anstreicherarbeiten erforderlich.

Ein ausreichend großer und pflegeleicht gestalteter Garten ist vorhanden, welcher ausschließlich von den Mietern des Hauses erreicht werden kann.

Dieser geschützte Bereich ist ideal für Familien mit Kindern, welchen dort eine Idylle damit angeboten werden kann.

V. Die Nutzflächen im Reihenmittelhaus:

Das Haus Kandinskystraße 4 bietet die Möglichkeit, dass Sie mit Ihrem PKW in das Haus fahren. Durch eine Funk- gesteuerte Fernbedienung lässt sich das dortige Garagentor öffnen, sodass Sie ohne Verlassen Ihres Fahrersitzes die 18,66 m² große Garage öffnen und schließen können.

Nach dem Verlassen Ihres Fahrzeugs haben Sie dann einen Fußweg von ca. 3 Meter bis in Ihre Wohnung.

Unmittelbar neben dem Garagenplatz befindet sich ein 13,61 m² großer Hauswirtschaftsraum, in welchem auch die Erdgas- befeuerte Sammelzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung installiert ist.

Mithin wird damit auch eine Bequemlichkeit unterstützt.

Siehe Anlage -6- & -9- & -10-, Foto- & Außenansichten.

VI. Die Wohnflächen:

Der Grundriss des Einfamilienhauses wurde hinsichtlich der Raumgrößen großzügig geplant.

Siehe Anlage -11- & -12-, Grundrisszeichnungen aus der Bauakte.

Das Wohnzimmer schließt an eine Terrassenfläche an, welche transparent überdacht ist und zusätzlich eine Sonnenschutzmarkise besitzt.

Aufgrund der Süd-Westlage des Gartens und den großen Panoramaseiben der Balkonschiebetür ist das Wohnzimmer Licht durchflutet.

Ferner befindet sich dort ein betriebsfertiger Kamin.

An das Wohnzimmer schließt sich der Küchenraum an. Teil der Mietsache ist eine moderne Einbauküche, welche auch einen Geschirrspüler besitzt.

Ferner findet sich im Erdgeschoß ein Gäste – WC mit Handwaschgelegenheit.

Alle 62,28 m² großen Wohnflächen im Erdgeschoß besitzen Bodenfliesen, sodass dieser Bereich einerseits strapazierfähig, andererseits pflegeleicht ist.

Siehe Anlage -13- bis -15-, Foto- & Innenansichten.

Ein moderner Treppenverlauf führt zum Obergeschoß, welche zu einem Zentralflur führt.

Neben dem Badezimmer mit WC befinden sich im Obergeschoß drei unterschiedlich große Schlafräume. Einschließlich dem Flur besitzt das Obergeschoß eine Wohnfläche von 80,39 m².

Siehe Anlage -20- & -21-, Flächenberechnung.

Zwei Schlafräume besitzen zusätzliche Balkontüren, welche zur der dortigen Dachterrasse führen.

Siehe Anlage -16- bis -19-, Foto- & Innenansichten.

Des Weiteren sind Fensterrollläden vorhanden.

Wie bei den Wohnräumen im Erdgeschoß sind auch die Decken im Obergeschoß vertäfelt.

Der Spitzboden kann über eine Ausziehleiter erreicht werden, wo durch ein dort eingebauter Holzdielenboden ein Lagerplatz geschaffen wurde.

VII. Die Energieeffizienz:

Aufgrund der Tatsache, dass man im Jahr 1979 & 1980 bereits für damalige Verhältnisse überdurchschnittliche Isolierungsmaßnahmen vornahm sowie dem Umstand, dass es sich beim Haus Kandinskystraße 4 um ein Reihenmittelhaus handelt, ergibt sich eine nach heutigen Maßstäben eine zufriedenstellende Energieeffizienz von

132,8 kWh*a.

Siehe Anlage -22- & -23-, Energieausweis.

VIII. Die Renovierung:

Bisher wurde das Haus Kandinskystraße 4 durch Wohngemeinschaft mit sehr jungen Mitgliedern bewohnt, welche die Mietsache am 02.08.2024 zurückgaben.

Leider hat sich bei der Rücknahme gezeigt, dass viele Gebrauchsspuren hinterlassen wurden. Deshalb wird zur Zeit bei der leerstehenden Immobilie genutzt, um eine vollumfängliche Renovierung durchzuführen.

Entsprechend erhalten Sie zum Zeitpunkt Ihres Mietbeginns das Einfamilienhaus Kandinskystraße 4 in einen renovierten und endgereinigten Zustand.

IX. Der Zeitmietvertrag:

Vorgesehen ist, daß das Hausgrundstück Kandinskystraße 4 in Oldenburg ab dem 01.01.2028 verkauft wird.

Diese Verkaufsabsicht eröffnet Ihnen die Möglichkeit, die Zeitspanne ab Mietbeginn bis zum 31.12.2027 zu nutzen, um zu prüfen, ob die Liegenschaft ideal und dauerhaft für Ihren Wohnbedarf geeignet ist.

Sollte sich in diesem mittelfristigen Zeitraum zeigen, dass Ihr Wohnbedarf nicht exakt von diesen Wohnräumen befriedigt wird, können Sie aufgrund des bereits bei Mietbeginn festgelegten Mietende zum 31.12.2027 zurückgeben, ohne dass es einer weiteren Kündigung bedarf.

Sollte sich in diesem mittelfristigen Zeitraum jedoch erwartungsgemäß zeigen, dass dieses Einfamilienhaus ideal Ihren Wohnbedarf entspricht, steht Ihnen die Immobilie dann für einen Kauf zur Verfügung.

X. Der Mietbeginn:

Voraussichtlich werden die Renovierungsarbeiten bis zum 14. September 2024 fertiggestellt, sodass ein Mietbeginn ab dem

15. September 2024

möglich ist.

XI. Die Miete:

Die monatliche Miete für das Hausgrundstück und Einfamilienhaus Kandinskystraße 4 in Oldenburg kalkuliert sich wie folgt:

Nr.	Position	m ²	€/m ²	€ gesamt
1	Grundmiete Wohnflächen	142,13	8,74 €	1.241,65 €
2	Grundmiete Hauswirtschaftsraum	13,61	4,29 €	58,35 €
3	Grundmiete Garagenraum	18,66	4,29 €	80,00 €

Grundmiete Räumlichkeiten gesamt 1.380,00 €

4	Betriebskostenvorauszahlung	174,4	0,69 €	120,00 €
5	Heizkostenvorauszahlung	142,1	- €	- €

Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt 120,00 €

Gesamtmiete 1.500,00 €

XII. Die Kautions:

Eine Kautionszahlung in Höhe von 3.000,00 € zu hinterlegen

XIII. Die Vermittlungskosten:

Die Vermieterin trägt die Vermittlungskosten unseres Unternehmens in Höhe von einer Monatsgrundmiete zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Vermittlungskosten für den Mieter fallen nicht an.

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

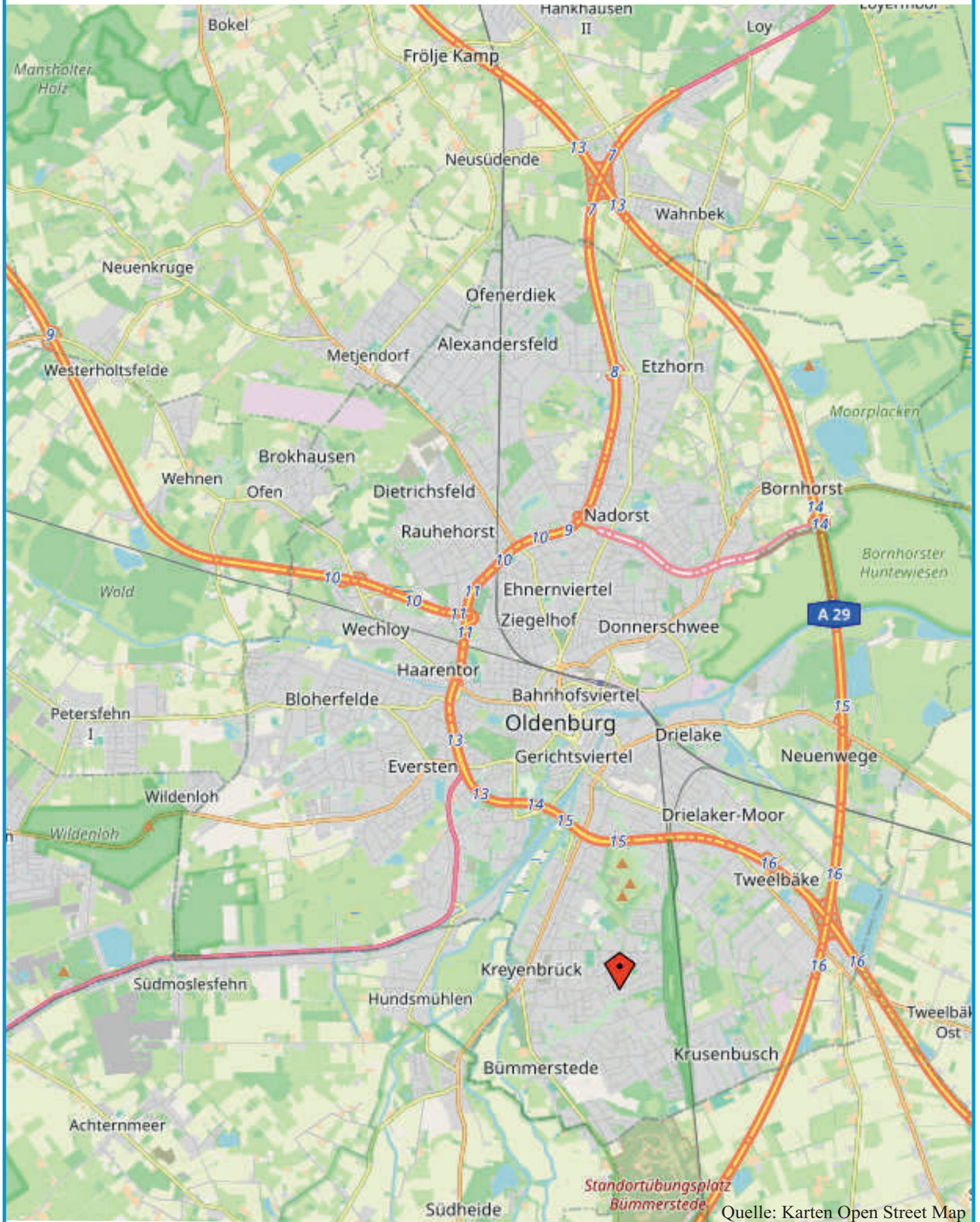
Bis dahin verbleiben wir

mit freundlichem Gruß



.....
T. SCHRÖTER
Oldenburg, den 24. August 2024

Anlage -1- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



Quelle: Karten Open Street Map

T.S.

Anlaß: Vermietung

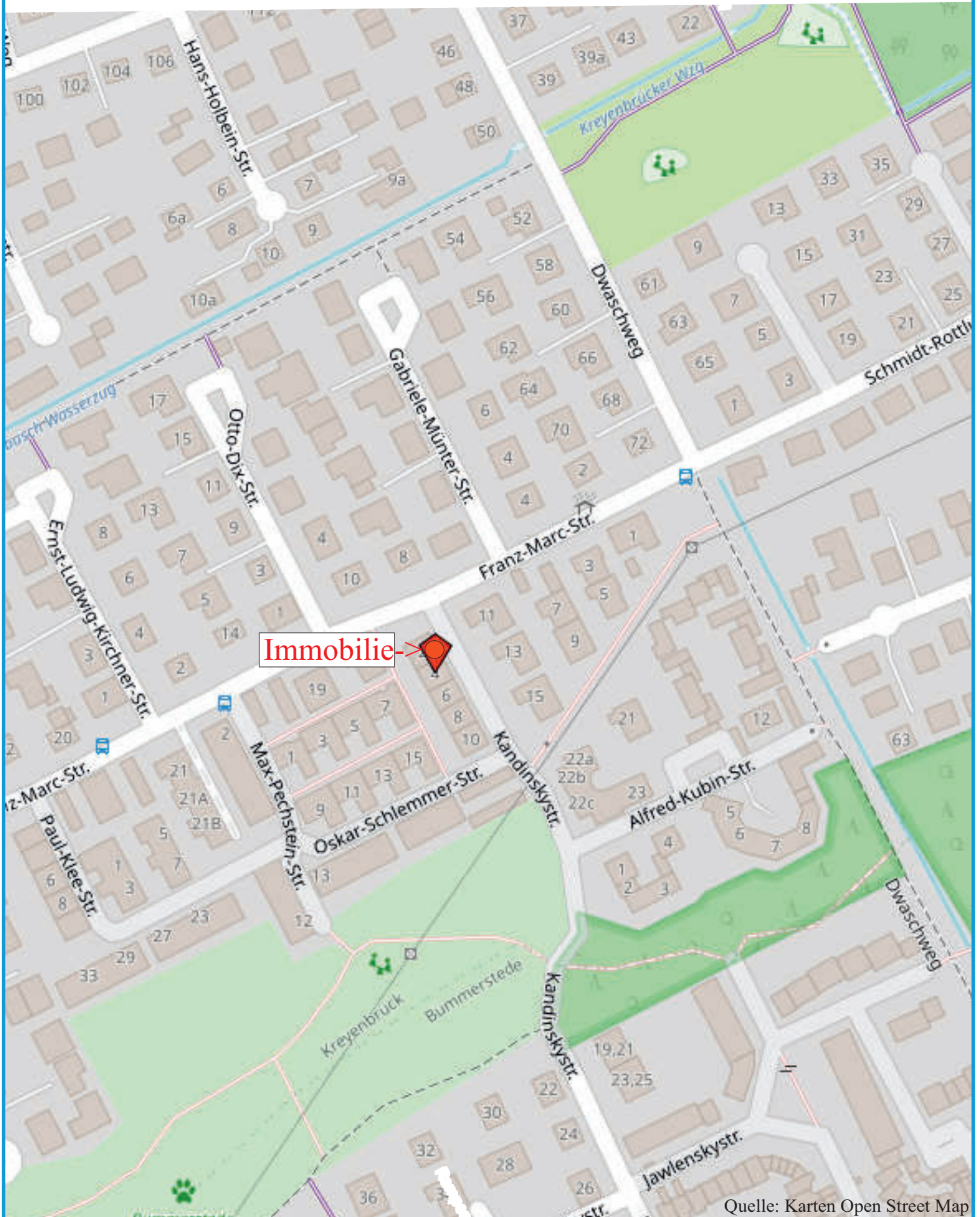
Projekt 024-04

Oldenburg,
24.08.2024

Lage des Hausgrundstückes in der
Großstadt Oldenburg in Oldenburg.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -2- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



Quelle: Karten Open Street Map

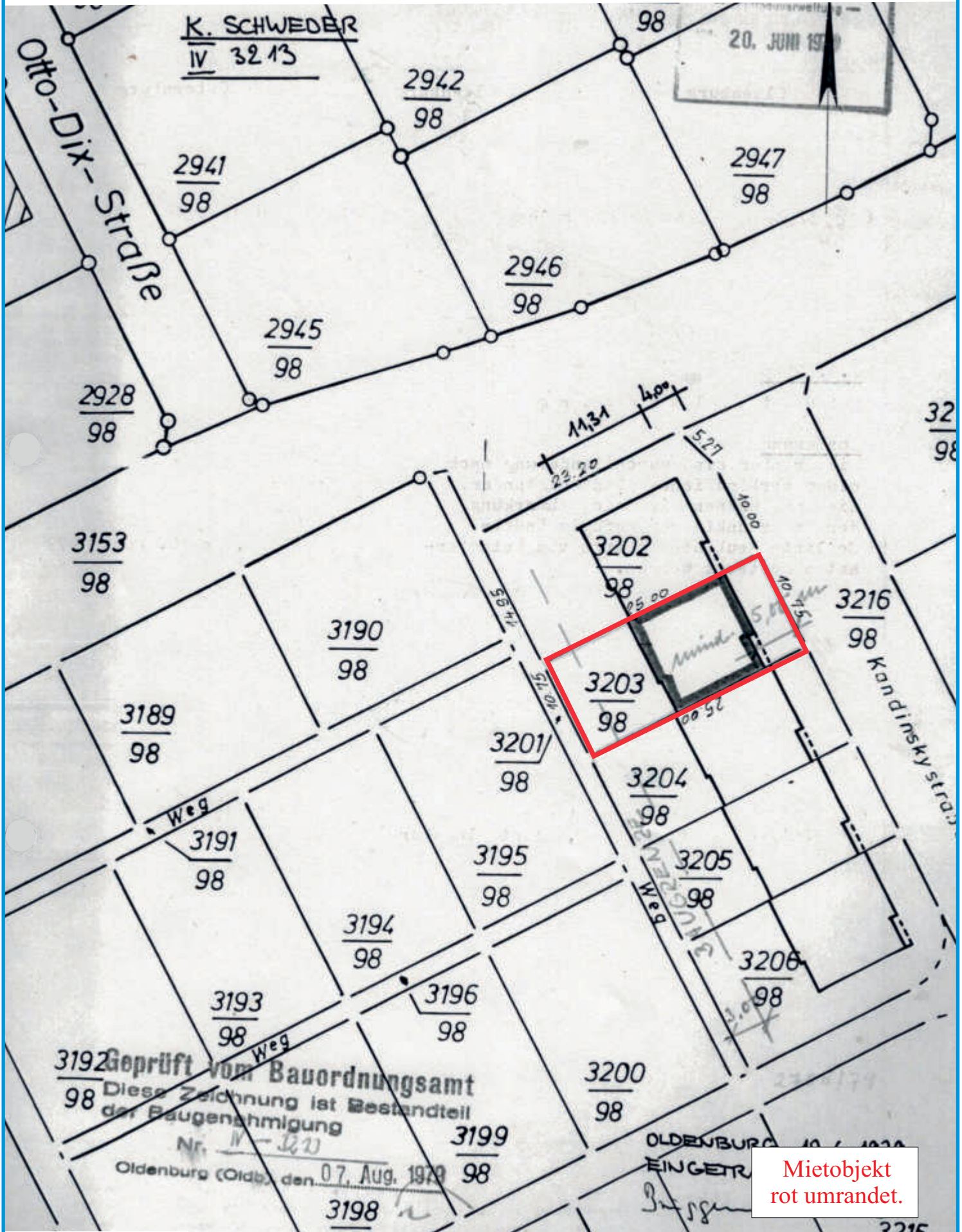
T.S.	Anlaß: Vermietung	Anfahrt zu der Immobilie Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

Anlage -3- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Luftbilder zur Lage und Hausgrundstück Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

Anlage -4- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



Mietobjekt
rot umrandet.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Liegenschaftskarte zum Wohn- & Geschäftshaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-05	Oldenburg, 24.08.2024		

Anlage -5- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Straßenansichten zum reinen Wohnungsgebiet Kandinskystraße in 26133 Oldenburg.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

Anlage -6- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.

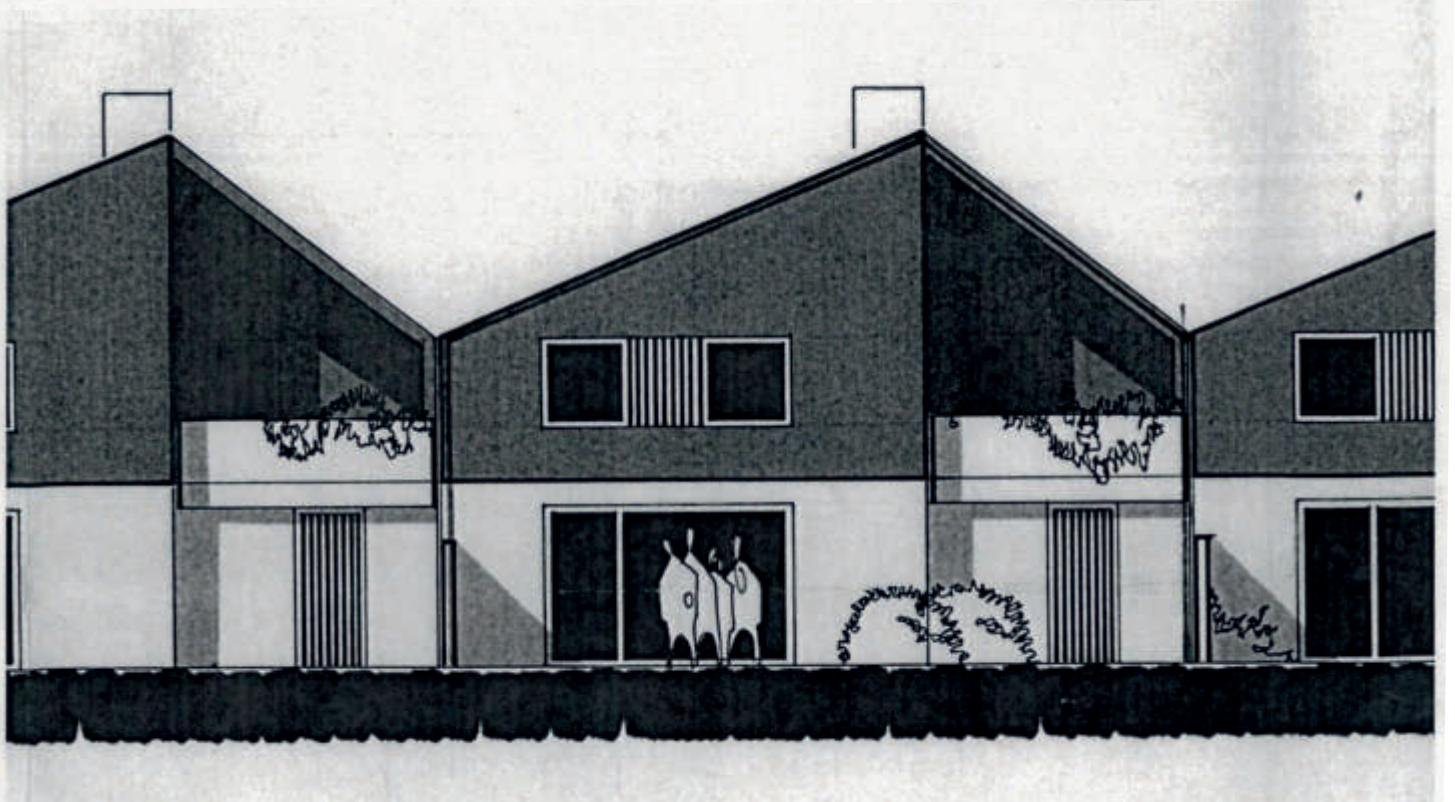
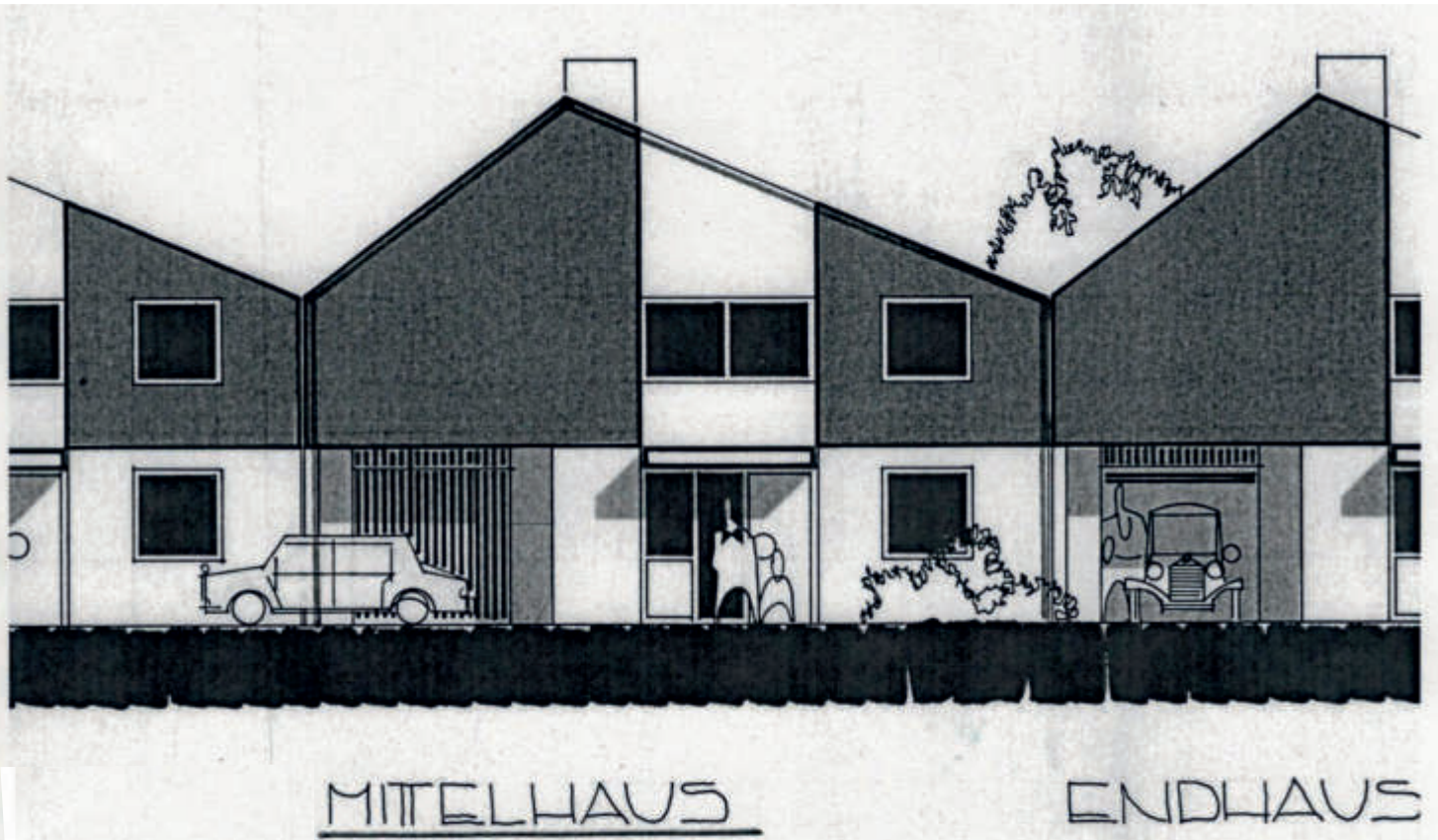
Anlaß: Vermietung

Projekt 024-04

Oldenburg,
24.08.2024

Aussenansichten -1- von -3-, Einfamilienhaus
Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

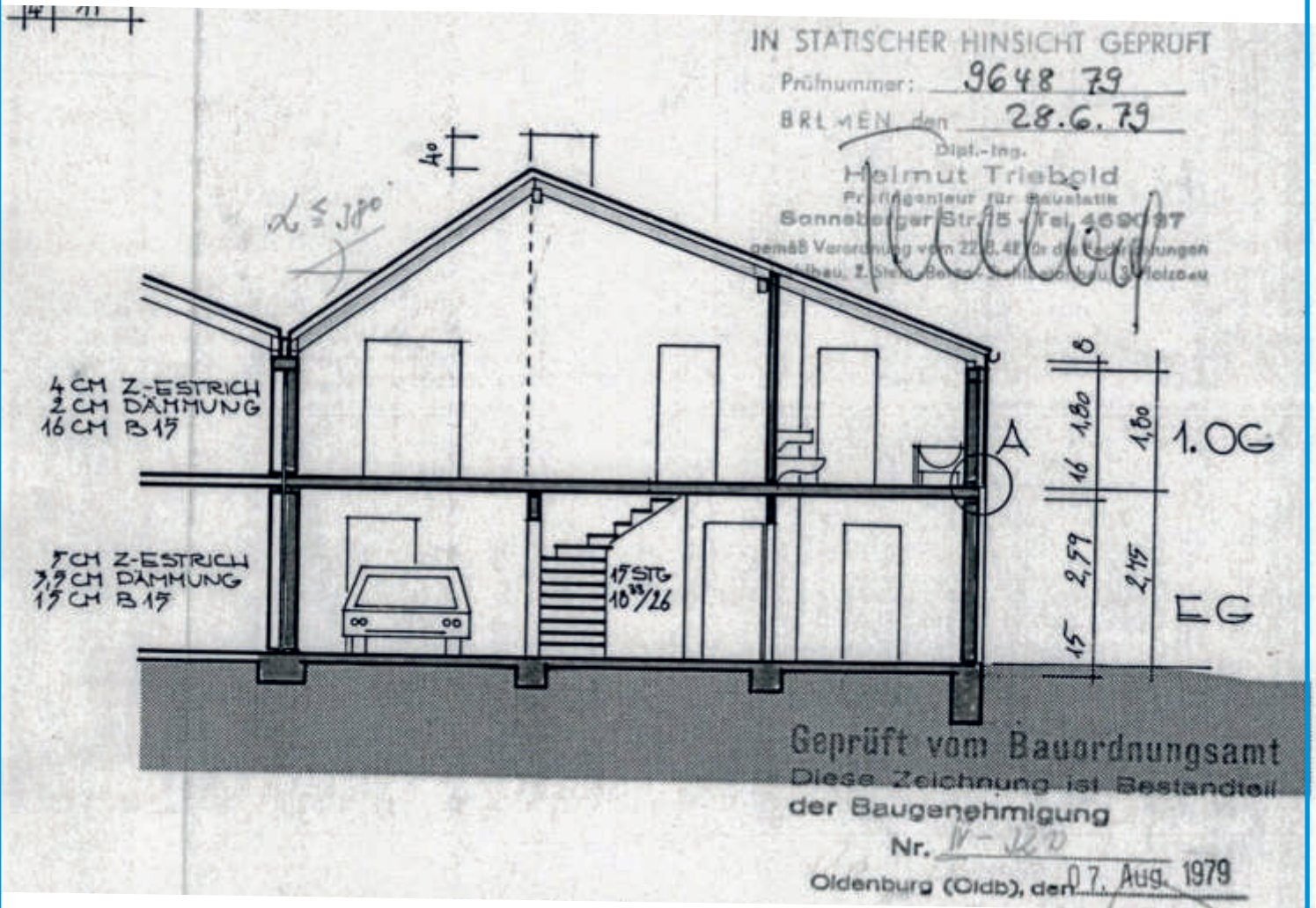
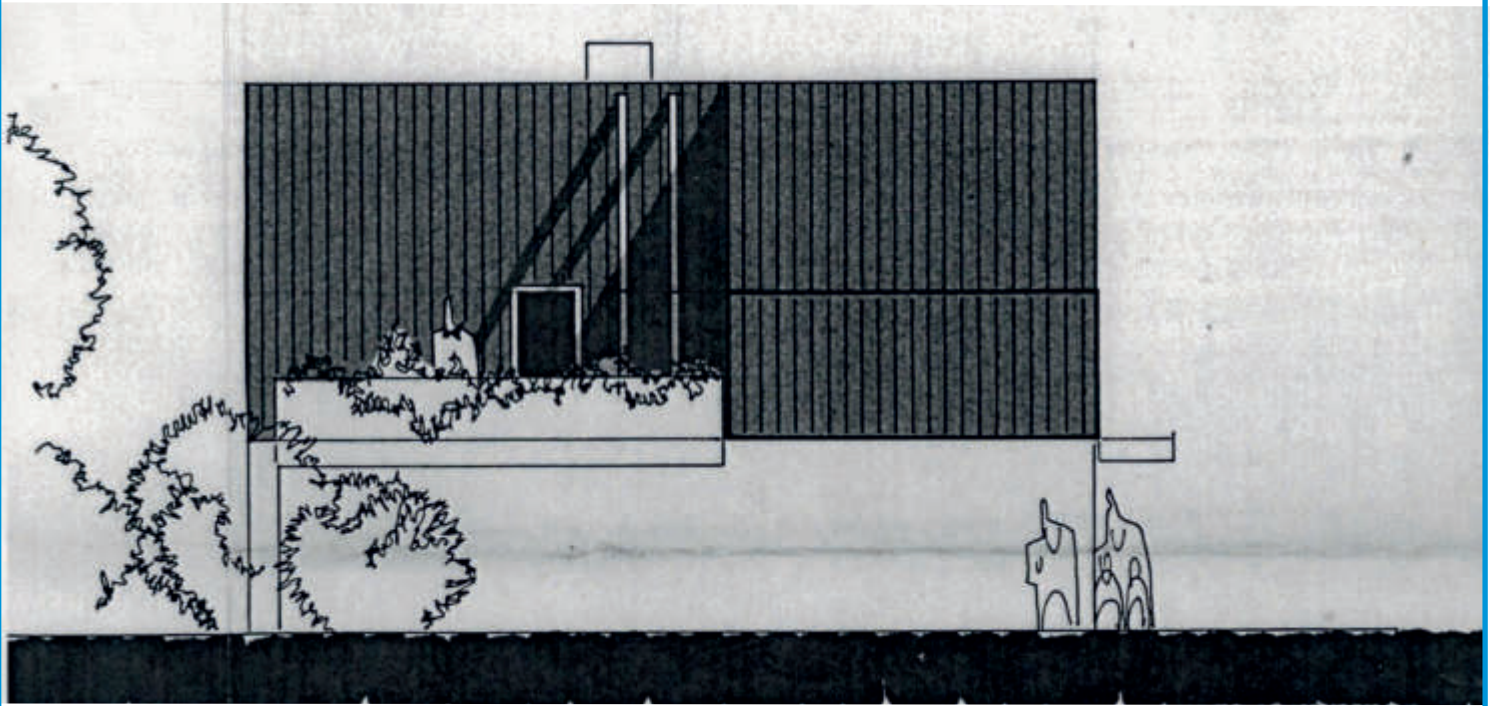
Projekt 024-04

Oldenburg,
24.08.2024

Zeichnungsansichten Vorder- & Rückseite aus
Bauakte Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -8- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Zeichnungsansichten Seite & Querschnitt aus Bauakte Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

Anlage -9- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 024-04

Oldenburg,
24.08.2024

**Aussenansichten -2- von -3-, Einfamilienhaus
Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg.**

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

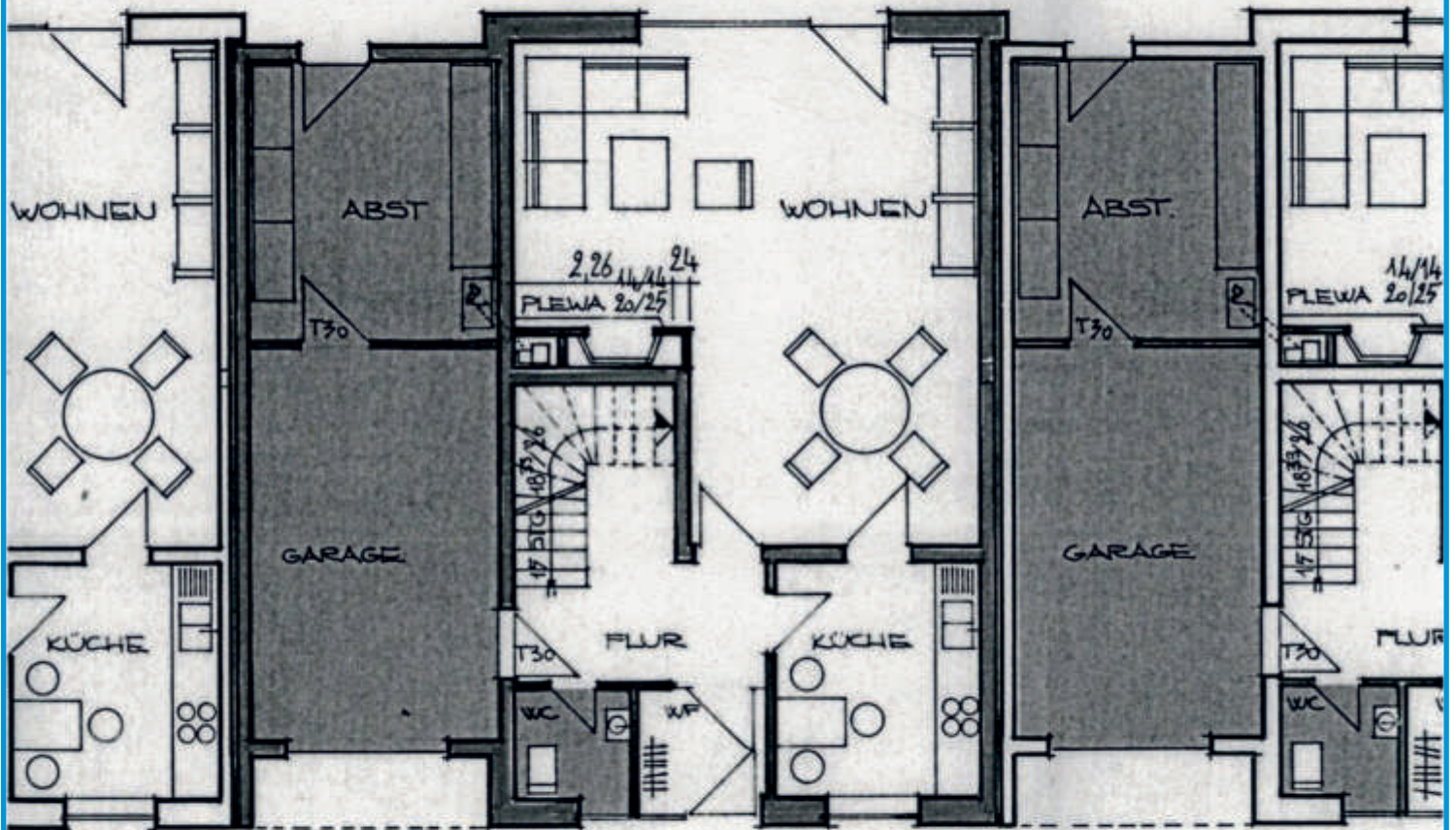
Anlage -10- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten -3- von -3-, Einfamilienhaus Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

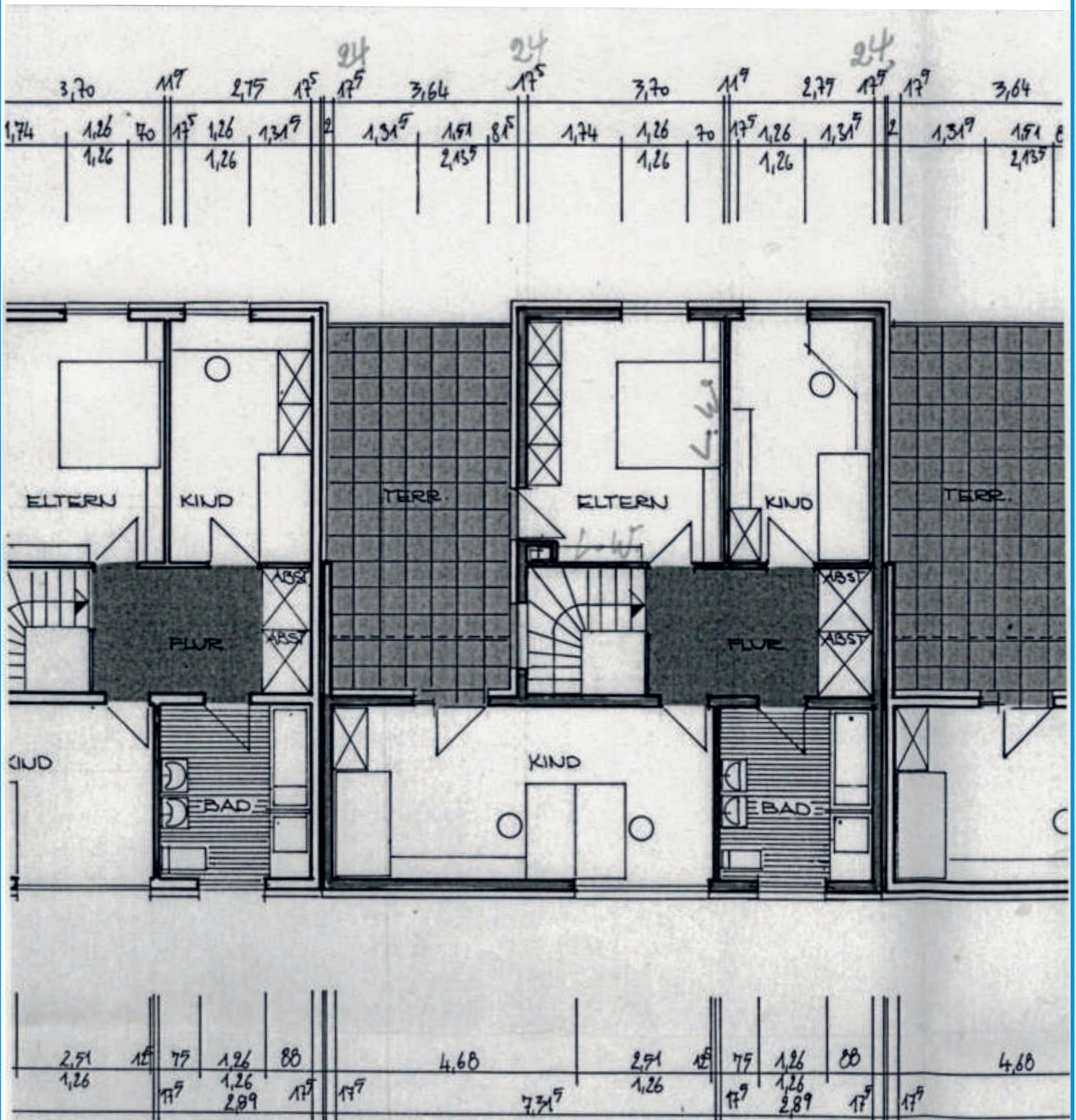
Anlage -11- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.

		2		10,73										2		10,89											
		17,5		3,51					6,76 ⁵					17,5		3,51											
		1,31 ⁵		24,75		1,01		1,75		24		1,74		3,51		1,31 ⁵		24,75		1,01		1,75		24		1,74	
						2,07						2,13 ⁵						2,07									



		7,5		1,26		88		50		2,26		7,5		86 ⁵		76		1,63 ⁵		17,5		7,5		1,26		88		50		2,26		7,5		86 ⁵		76		1,28					
		17,5		1,26		2,09		17,5		24		2,13 ⁵		2,51		24		1,62 ⁵		11		2,26		1,76		17,5		2,09		17,5		24		2,13 ⁵		3,51		24		1,62 ⁵		11 ⁵	
								2						10,73																													

T.S.	Anlaß: Vermietung	Grundrisszeichnung vom Erdgeschoss des Einfamilienhauses Kandinskystr. 4 in Oldenburg.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Grundrisszeichnung vom Obergeschoss des Einfamilienhauses Kandinskystr. 4 in Oldenburg.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

Anlage -13- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 024-04

Oldenburg,
24.08.2024

Foto- & Innenansichten Seite -1- von -7-
Einfamilienhaus Kandinskystraße 4
in 26133 Oldenburg - Kreyenbrück.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -14- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Seite -2- von -7- Einfamilienhaus Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg - Kreyenbrück.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

Anlage -15- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 024-04

Oldenburg,
24.08.2024

Foto- & Innenansichten Seite -3- von -7-
Einfamilienhaus Kandinskystraße 4
in 26133 Oldenburg - Kreyenbrück.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -16- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Seite -4- von -7- Einfamilienhaus Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg - Kreyenbrück.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

Anlage -17- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Seite -5- von -7- Einfamilienhaus Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg - Kreyenbrück.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

Anlage -18- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Seite -6- von -7- Einfamilienhaus Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg - Kreyenbrück.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

Anlage -19- zum Exposé und Mietangebot zum Einfamilienhaus Kandinskystr. 4 in 26133 Oldenburg.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 024-04

Oldenburg,
24.08.2024

**Foto- & Innenansichten Seite -7- von -7-
Einfamilienhaus Kandinskystraße 4
in 26133 Oldenburg - Kreyenbrück.**

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

<u>Nr.</u>	<u>Etage</u>	<u>Flächenbezeichnung</u>	<u>Länge</u>	<u>Breite</u>	<u>Raum</u>	<u>gesamt</u>
Zwischensumme / Übertrag Wohnfläche Erdgeschoß						62,28 m ²
Wohnzflächen im Obergeschoß:						
9	OG	Elternschlafzimmer	3,670 m *	4,660 m =	<u>17,10 m²</u>	17,10 m ²
10	OG	Kinderzimmer I	2,690 m *	4,650 m =	<u>12,51 m²</u>	12,51 m ²
11	OG	Kinderzimmer II	3,270 m *	7,220 m =	<u>23,61 m²</u>	23,61 m ²
12	OG	Raum Bad / WC	3,430 m *	2,890 m =	<u>9,91 m²</u>	9,91 m ²
13	OG	Flurraum	2,220 m * 1,000 m *	4,350 m = 1,040 m =	9,66 m ² <u>1,04 m²</u>	10,70 m ²
14	OG	Dachterrasse (: 4)	1,750 *	3,440 m =	<u>6,02 m²</u>	6,02 m ²
<u>Summe Wohnfläche Obergeschoß</u>						<u>79,85 m²</u>
<u>Zusammenfassung Wohn- & Nutzflächen:</u>						
1.)	Summe Nutzflächen Erdgeschoß				<u>35,29 m²</u>	
					Nutzfläche gesamt	35,29 m²
2.)	Summe Wohnfläche Erdgeschoß				62,28 m ²	
3.)	Summe Wohnfläche Obergeschoß				<u>79,85 m²</u>	
					Wohnfläche gesamt	142,13 m²
<u>Summe Gesamtfläche</u>						<u>177,42 m²</u>

Verfasser: Thomas Schröter, Betriebswirt W.A. Diplominhaber, Lindenstr. 14 - 26123 Oldenburg.

Flächenberechnung

24.08.2024

zu den Wohn- & Nutzflächen nach WoFIV und DIN 277 des
Ewfamilienhauses Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg.

Grundstück:

Kandinskystraße 4 in 26133 Oldenburg - Kreybrück.

Vorlagen:

Unterlagen aus der Bauakte des Bauordnungsamtes der Stadt Oldenburg,
Aufmaß vom 24.08.2024 zum Einfamilienhaus Kandinskystraße 4 - Oldenburg.

Anlaß:

Vermietung.

<u>Nr.</u>	<u>Etage</u>	<u>Flächenbezeichnung</u>	<u>Länge</u>	<u>Breite</u>	<u>Raum</u>	<u>gesamt</u>
Nutzflächen im Erdgeschoß:						
1	EG	Garagenraum	5,310 m *	3,515 m =	<u>18,66 m²</u>	18,66 m ²
2	EG	Hauswirtschaftsraum	3,900 m *	3,490 m =	<u>13,61 m²</u>	13,61 m ²
3	EG	Sonnenterrasse Süd-West (: 4)	0,625 m *	4,825 m =	<u>3,02 m²</u>	3,02 m ²
<u>Summe Nutzflächen Erdgeschoß</u>						<u>35,29 m²</u>
Wohnflächen im Erdgeschoß:						
4	EG	Wohnzimmer	3,590 m *	6,430 m =	23,08 m ²	36,77 m ²
			3,380 m *	4,050 m =	<u>13,69 m²</u>	
5	EG	Küchenraum	3,230 m *	2,830 m =	<u>9,14 m²</u>	9,14 m ²
6	EG	Diele	4,070 m *	2,210 m =	8,99 m ²	11,06 m ²
			1,630 m *	1,270 m =	<u>2,07 m²</u>	
7	EG	Windfang	1,720 m *	1,730 m =	<u>2,98 m²</u>	2,98 m ²
8	EG	Gäste - WC	1,470 m *	1,580 m =	<u>2,32 m²</u>	2,32 m ²
<u>Summe Wohnfläche Erdgeschoß</u>						<u>62,28 m²</u>

T.S.	Anlaß: Vermietung	Flächenberechnung zum Einfamilienhaus Kandinskystr.4 in Oldenburg, Seite 1 von 2.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013


Gültig bis: **12.12.2027**

Registriernummer²

NI-2017-001588456

1

Gebäude

Gebäudetyp	einseitig angebautes Einfamilienhaus		
Adresse	Kandinskystraße 4, 26123 Oldenburg		
Gebäudeteil	Gesamtes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1980		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2005		
Anzahl Wohnungen	1		
Gebäudenutzfläche (A _N)	156,0 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Erdgas LL		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung:	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> 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

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:

Malte Nee – Gebäudeenergieberater (HWK)
über:energie GmbH & Co.KG
Hundsmühler Str. 107a
26131 Oldenburg

13.12.2017
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 024-04

Oldenburg,
24.08.2024

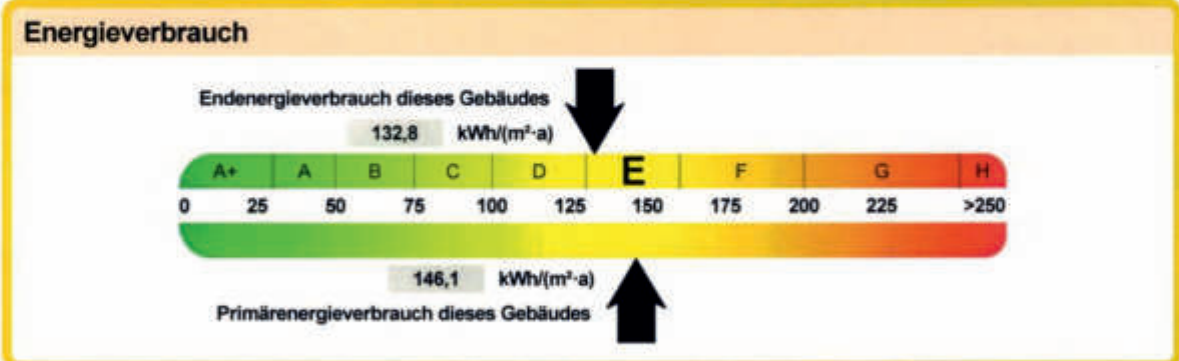
Seite -1- von -2- des Energieverbrauchsausweis vom 13.12.2017, Kandinskystr. 4 - Oldenburg.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

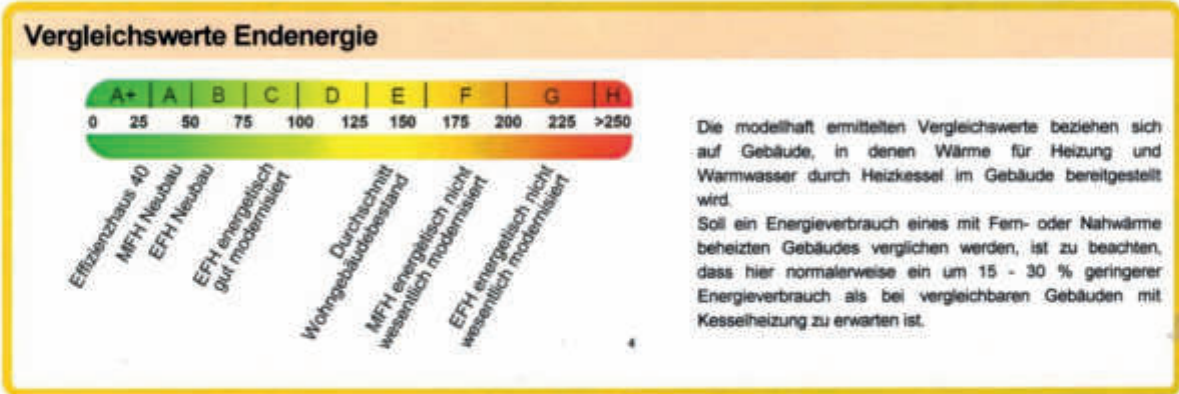
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer ² NI-2017-001588456 3



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 132,8 kWh/(m²·a)
 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
16.05.2013	15.05.2017	Erdgas LL	1,10	72659	12482	60177	1,17



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) 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

Holzgerath Software, HG Verbrauchspass 3.3.23

T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024

Seite -2- von -2- des Energieverbrauchsausweis vom 13.12.2017, Kandinskystr. 4 - Oldenburg.

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
 OLDENBURG



Basisdaten	
Koordinaten:	♁ 53° 9′ N, 8° 13′ O
Bundesland:	Niedersachsen
Höhe:	5 m ü. NHN
Fläche:	103,09 km ²
Einwohner:	174.629 (31. Dez. 2023) ^[1]
Bevölkerungsdichte:	1694 Einwohner je km ²
Postleitzahlen:	26121–26135
Vorwahl:	0441
Kfz-Kennzeichen:	OL
Gemeindeschlüssel:	03 4 03 000
Stadtgliederung:	34 Stadtteile, 9 statistische Bezirke
Adresse der Stadtverwaltung:	Markt 1 26122 Oldenburg (Oldb)
Website:	www.oldenburg.de ↗
Oberbürgermeister:	Jürgen Krogmann (SPD)

Lage der Stadt Oldenburg in Niedersachsen



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024

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

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung	Impressionen aus der Stadt Oldenburg, Seite -2- von -3-.	IMMOBILIENSERVICE SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 024-04	Oldenburg, 24.08.2024		

Stadtteil Oldenburg Kreyenbrück



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 024-04

Oldenburg,
24.08.2024

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

IMMOBILIENSERVICE
SCHRÖTER
OLDENBURG