

Exposé

und Mietangebot
für die



möblierte Wohnung Nr. 6 im
Wohn- & Geschäftshaus
Peterstraße 67 in Wilhelmshaven

von

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG

Mietangebot zu der möblierten Mietwohnung Nr. 6 des Hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bieten wir Ihnen die soeben renovierten und möblierten 3-Zimmer-Küche-Bad-Flur-Etagenwohnung Nr. 6 im zweiten Obergeschoß links 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 -24-, Lage an der Nordsee / Jadebusen

Siehe Anlage -25- & -26-, 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 Hauptausfallstraße, 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 67 hierzu an, dass kostenfrei die PKW-Stellplätze des Parkplatzes Peterstraße 69 genutzt werden können.

Siehe Anlage -2-, Flurkarte zum Hausgrundstück.

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 2015 voll umfänglich kernsaniert, wobei die letzten Einheiten im Herbst 2017 modernisiert werden.

Neben einen 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. Auch hat das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 durch die Sanierung in den Jahren 2013 bis 2017 aufgrund der durchgeführten Gewerke mit Einbringung neuer Isolierungen erheblich energetisch gewonnen.

So wurde durch den örtlichen Energieversorger ermittelt, dass das Gebäude einen

Endenergieverbrauch von 105,5 kWh/(m².a)
besitzt.

Siehe Anlage -22- bis -23-, Energieausweis vom 23.06.2022.

Gleichzeitig bin ich der Verwalter des Hauses.

IV. Die Mietwohnung Nr. 6:

Die hiermit angebotene und möblierte 3-Zimmer-Küche-Bad-Flur-Wohnung Nr. 6 im zweiten Obergeschoß besitzt eine Größe von ca. 90,9 m² Wohnfläche.

Siehe Anlage -7-, Grundrißzeichnung.

Die Wohnung besitzt einen zweckmäßigen Grundriss und ist ideal für zwei Personen oder eine Lebensgemeinschaft mit Kind.

Ferner ist die Wohnung geeignet für eine Wohngemeinschaft bis 3 Personen.

Siehe Anlage -18-, Flächenberechnung

Die Wohnung wurde 2016 kernsaniert und erstmals im Oktober 2016 bezogen.

V. **Die Renovierung:**

Die Mietwohnung Nr. 6 wurde in der Zeit ab 15.06.2024 bis 30.06.2024 voll umfänglich renoviert.

Alle Wände wurden an Decke & Wände bearbeitet.

Neue Vinylböden eingebaut, wobei ein Bodenausgleich stattfand, sodass die Fußböden waage verlegt sind.

Neue Zimmertüren wurden beschafft und eingebaut.

Des Weiteren wurde alle Fenster gewartet, wobei eine Einstellung der Verschlüsse, Reinigung der Profile sowie eine Bearbeitung der Gummierungen in den Fensterelementen vorgenommen wurde.

Ferner wurde der Fliesenboden bearbeitet, indem die Anschlüsse neu versiegelt wurden.

In gleicher Weise wurden die Versiegelungen an den Badeinrichtungen erneuert.

Ferner wurde die Satellitenanschluss gewartet, neben dem üblichen Kommunikationsanschluss über ein Kupferkabel ein kostenfreier Satellitenempfang in der Mietwohnung Nr. 6 zur Verfügung steht.

Die Wohnung wird betriebsfertig und endgereinigt übergeben.

Siehe Anlage -8- bis -16-, Innenansichten im heutigen Zustand.

Die Etagenwohnung wurde bei der Sanierung hinsichtlich der Raumausstattung mit pflegeleichten Materialien ausgestattet, sodass eine zeitsparende Verwendung möglich ist.

Im Besonderen wurde ein großes Badezimmer mit freihängender Toilette eingebaut, sodass einerseits ein Whirlpool, andererseits auch eine Dusche mit Echtglaskabine genutzt werden können.

Der Wohnung wurde der am Treppenhaus gelegene Hauswirtschaftsraum zur Größe von 3,86 m² zugeordnet.

Siehe Anlage -5-, Lageplan zum Hauswirtschaftsraum.

Siehe Anlage -17-, Fotoansichten zum Hauswirtschaftsraum.

Der Wohnung wurde der renovierte Kellerraum Nr. 6 zur Größe von 12,23 m² zugeordnet.

Siehe Anlage -19-, Lageplan zum Kellerraum Nr. 6.

Siehe Anlage -20-, Fotoansichten zum Kellerraum Nr. 6.

VI. Die Wohnungsausstattung:

Die Wohnung Nr. 6 besitzt ein besonders großes und großzügig ausgestattetes Badezimmer, in welchen folgende Ausstattungen für Ihre Nutzung zur Verfügung stehen:

- 1.) Eine neuwertige Waschmaschine.
- 2.) Ein neuwertiger Kondenstrockner.
- 3.) Ein freihängendes WC
- 4.) Eine Echtglas- Duschkabine mit Eckeinstieg.
- 5.) Ein Whirlpool mit Handbrause wie nachstehend ersichtlich.



Im Rahmen der Renovierung wurde eine Einbauküche montiert und betriebsfertig bereitgestellt.

Folgende Küchengeräte stehen dabei zur Verfügung:

- Ein 4 Platten-Ceranherd.
- Ein Umluftbackofen.
- Eine Küchenspüle mit Armatur & Unterschrank.
- Eine Dunstabzugshaube.
- 4 Oberschränke.
- 3 Unterschränke.
- Ein Kühlschrank mit Gefrierschrank

- Ein Geschirrspüler.

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

VII. Das Wohnungszubehör:

Ab dem 01.07.2024 wurde eine Möblierung in der Mietwohnung Nr. 6 aufgestellt, welche folgende Inventarien umfasst:

Nr.	Möbelstück	Anzahl
1	Esstisch Akazie, Depot	1
2	2er Sofa Kivik, anthrazit, Ikea	1
3	Couchtisch braun, Ikea	1
4	Kallax weiß, 4x4, Ikea	1
5	Zubehör Kallax, Türen	4
6	Zubehör Kallax, Schubfächer	6
7	Schreibtisch braun,Lagkaptan/Alex, Ikea (150x76x74 cm)*	1
8	Schreibtischstuhl, Flintan, Ikea	1
9	Beistelltisch Knarrrevik, schwarz, Ikea	2
10	Aufbewahrungskombi Jonaxel, weiß, Ikea	1
11	Regal Laiva, braun, Ikea	1
12	Kallax, Eiche, 2x1	1
13	Kallax Zubehör, Rollen (2er)	2
14	Kallax Zubehör, Tür wellenförmig	1
15	Kommode Kullen, weiß, Ikea	1
16	Kleiderschrank Pax, Eigenkonstellation (* Hinweis)	1
17	Bett, 140x200 cm, XXL Lutz (Kopfteil aber komplett Eiche)	1
18	Matratze, Amazon (140x200cm)***	1
19	Badregal, Amazon***	1
20	Schreibtischlampe, Aldi	1
21	Nachttisch Hemnes, braun, Ikea	1
22	Beistelltisch, Amazon	1
23	Nachttischlampe, Amazon***	1
24	Teppich Aldi	1
25	Kleiderhaken Tür, Enudden Ikea (weiß und silber)	2
26	Hocker Küche, Marius weiß, Ikea	1
27	Sitzfell Hocker Küche, Ikea	1
28	Regaleinsatz Küche, Variera, Ikea	1
29	Mülleimer 10 l Hallbar, Ikea	1
30	Mülleimer 22 l Hallbar, Ikea	1
31	Hängekorb Küche, 2er Set, Amazon	1
32	Hängeregale Küche, silber, Amazon	1

. * Hinweis:

Der Kleiderschrank Pax besteht aus folgenden Bestandteilen:

Nr.	Möbelstück	Anzahl
1	Rahmen für Schiebetür mit Schiene (150x58x201 cm)	1
2	Schiebetür Spiegelglas*	1
3	Schiebetür weiß**	1
4	Böden Eiche, 75x58cm	4
5	Korpus Pax (gesamt 150x58x201)	1
6	Kleiderstange	1

33. Einen Wohnzimmerschrank.

34. Ein neuwertiger 40 Zoll Flachbildfernseher.

Siehe Anlage -8- bis -16-, Innenansichten im heutigen Zustand.

VIII. Die Miete:

Die monatliche Miete für die Wohnung Nr. 6 kalkuliert sich zur Zeit wie folgt:

Nr.	Position	m ²	€/m ²	€ gesamt
1	Grundmiete Wohnung Nr. 6	90,9	6,73 €	651,68 €
2	Grundmiete HWR am Treppenpodest	3,9	3,37 €	12,99 €
3	Grundmiete Kellerraum	10,5	3,37 €	35,33 €
4	Entgelt für Möblierung	94,76	0,63 €	60,00 €

Zwischensumme Grundmiete gesamt 760,00 €

5	Betriebskostenvorauszahlung	94,8	1,48 €	140,00 €
6	Heizkostenvorauszahlung	90,9	- €	- €

Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt 140,00 €

Gesamtmiete 900,00 €

IX. Die Nebenkosten:

Zur Zeit wurden die Nebenkosten aus verbrauchsabhängigen Kosten einer 2 köpfigen Familie ermittelt.

Siehe Anlage -21-, Nebenkostenabrechnung zum Jahr 2024.

Bei einer abweichenden Personenzahl der Bewohner wird der Vorauszahlungsbetrag entsprechend angepasst.

X. Die Kautions:

Eine Kautionszahlung in Höhe von 2.000,00 € ist bei Übergabe des Mietgegenstandes zu hinterlegen.

XI. Der Mietbeginn:

Aufgrund der aktuellen Planung der Ärzte und Vormieter findet deren Auszug am 7. Dezember 2024 statt. Somit ist ein Mietbeginn ab dem 15. Dezember 2024 möglich.

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

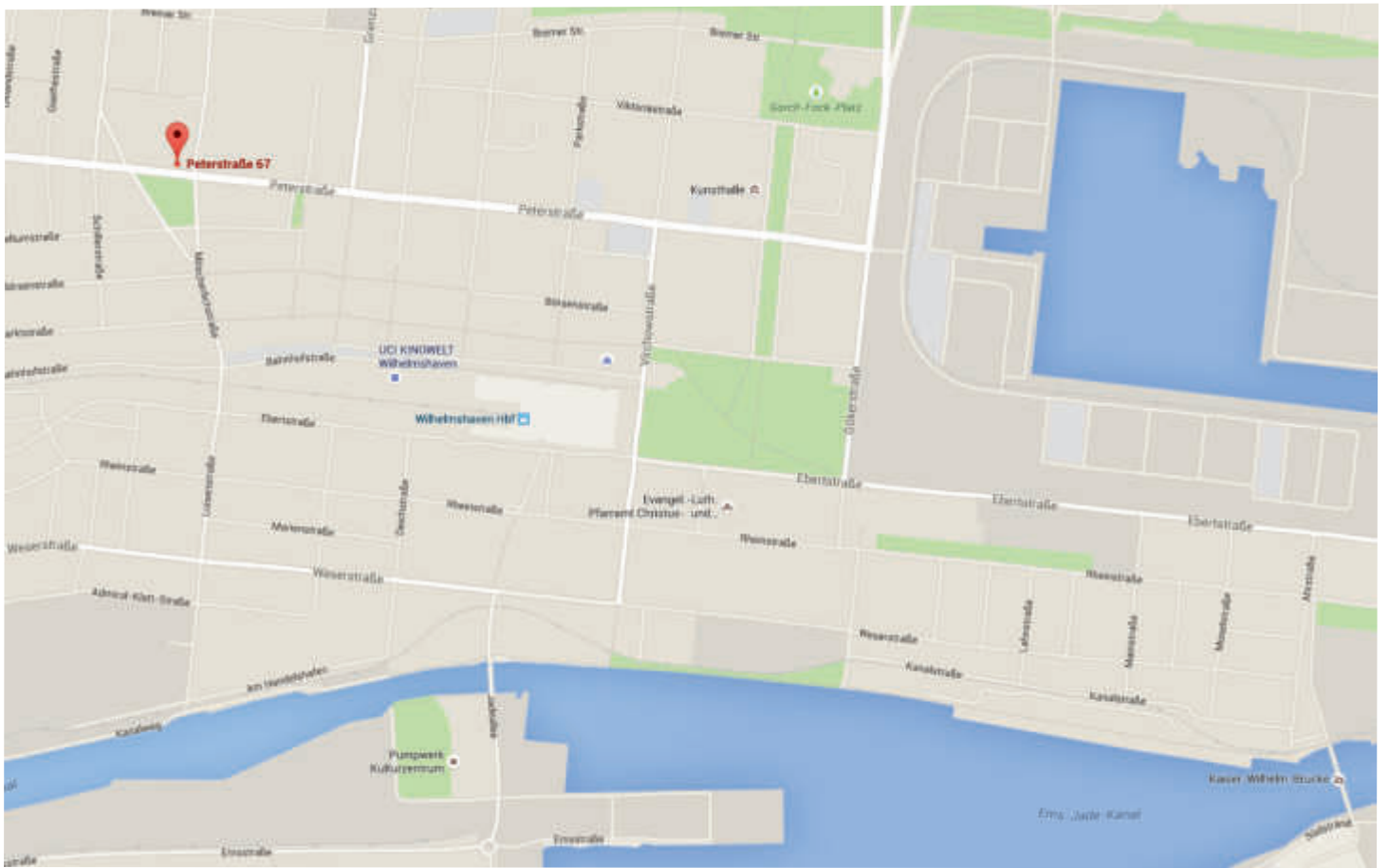
Bis dahin verbleiben wir

mit freundlichem Gruß



.....
T. SCHRÖTER
Oldenburg, den 2. Januar 2025
- Hausverwalter -

Anlage -1- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven

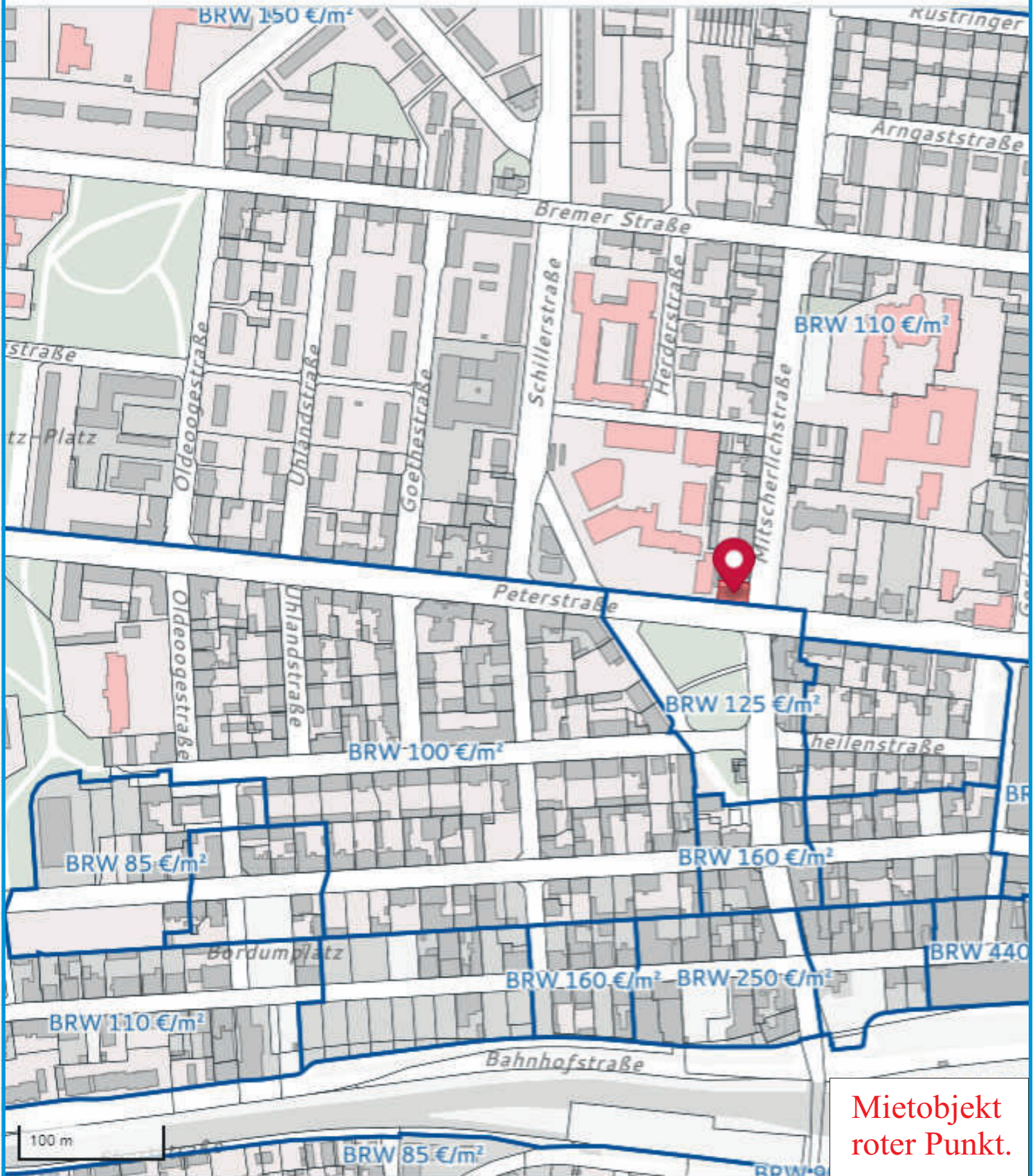


T.S.	Anlaß: Vermietung	Anfahrt & Luftbild zum Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		



Stichtag : 01.01.2022 ▾

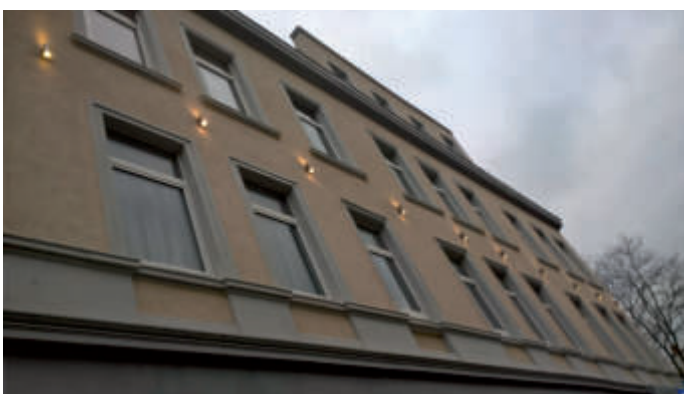
Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven - Innenstadt



Mietobjekt
roter Punkt.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Liegenschaftskarte zum Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -3- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



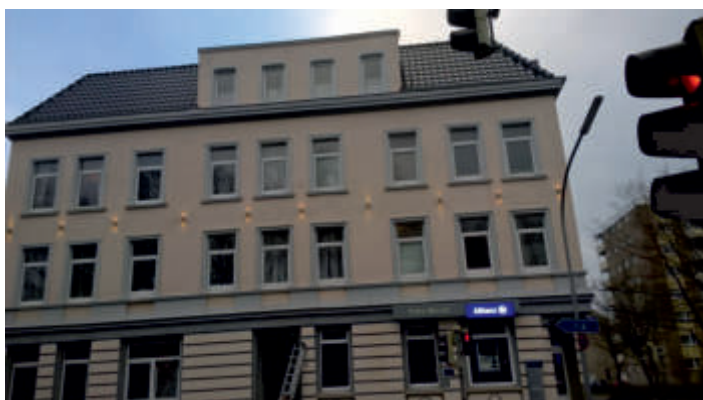
T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 1 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-06	Oldenburg, 02.01.2025		

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



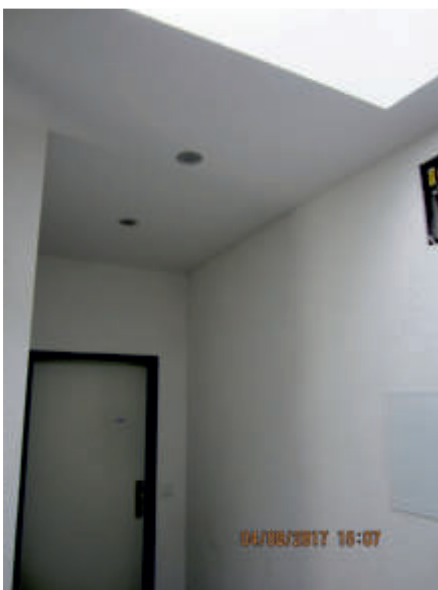
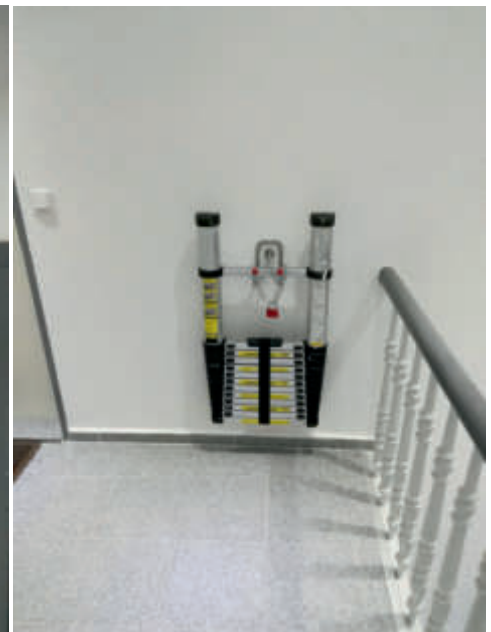
T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 2 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -5- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven

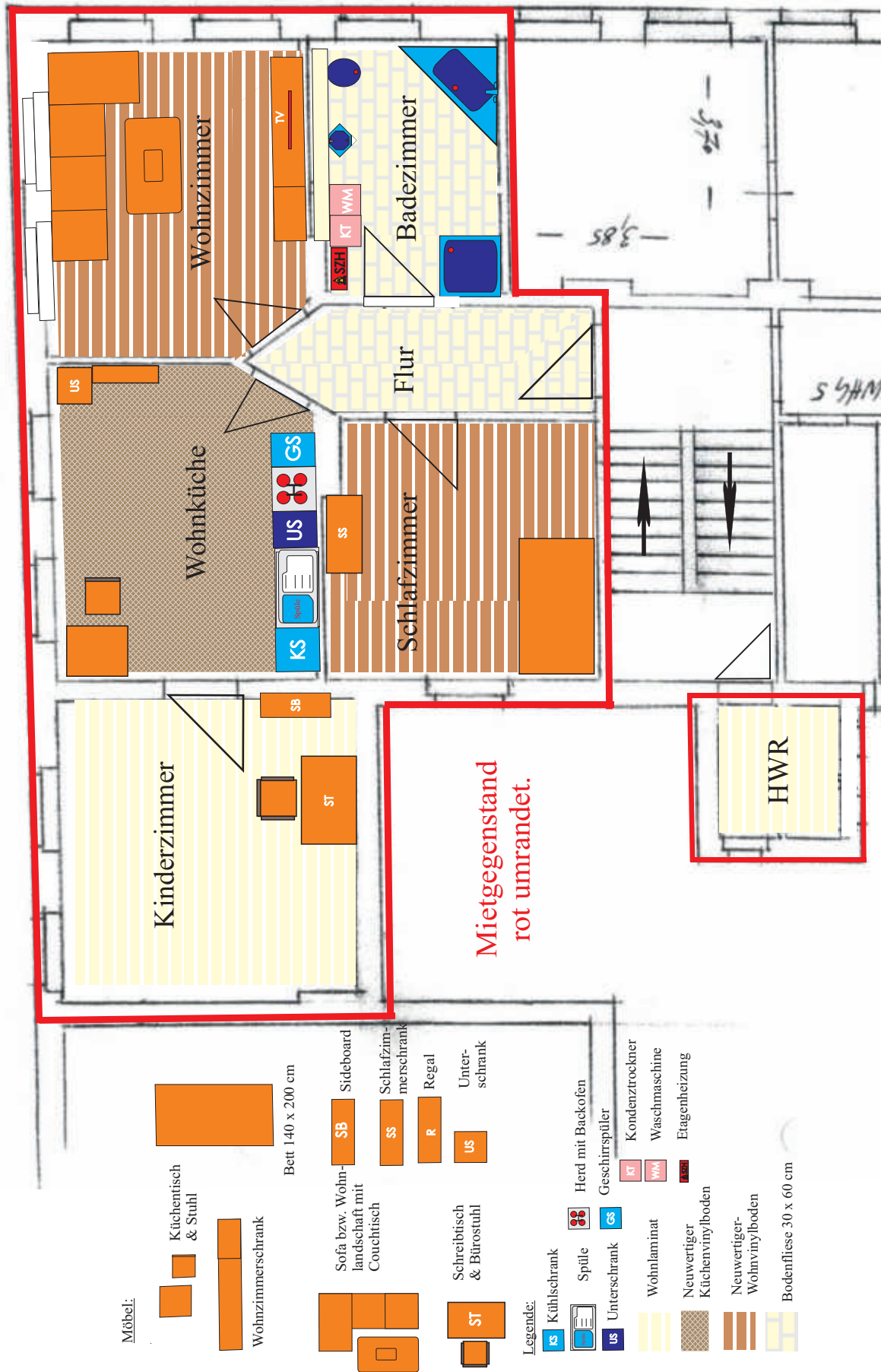


T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 3 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-06	Oldenburg, 02.01.2025		

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



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 4 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-06	Oldenburg, 02.01.2025		



T.S.

Anlaß: Vermietung

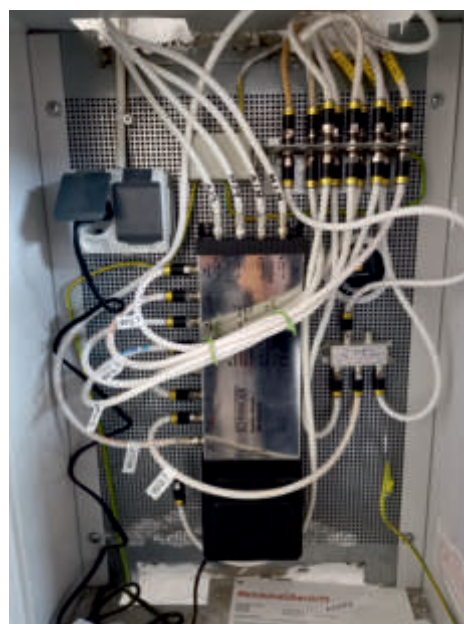
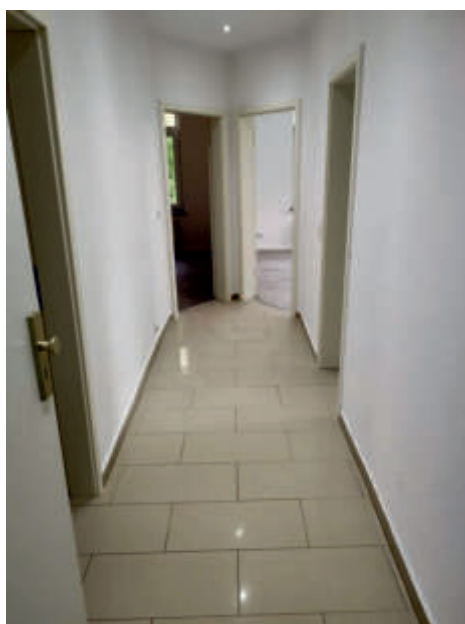
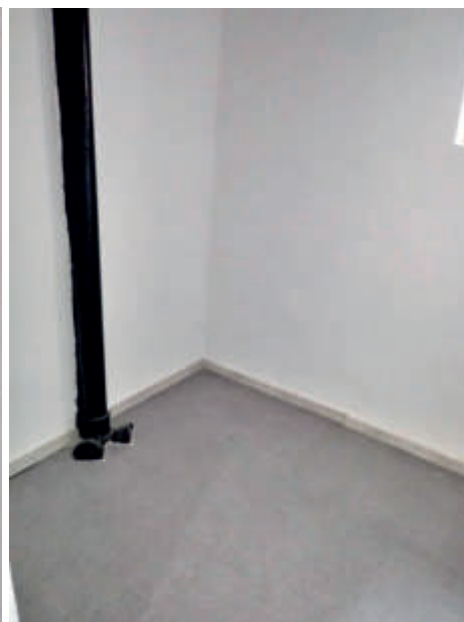
Projekt 67-06

Oldenburg,
02.01.2025

Grundrißzeichnung Mietwohnung Nr. 6,
zweites Obergeschoß des Wohn- & Geschäfts-
hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -8- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025

Innenansichten Seite -1- von -10- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.

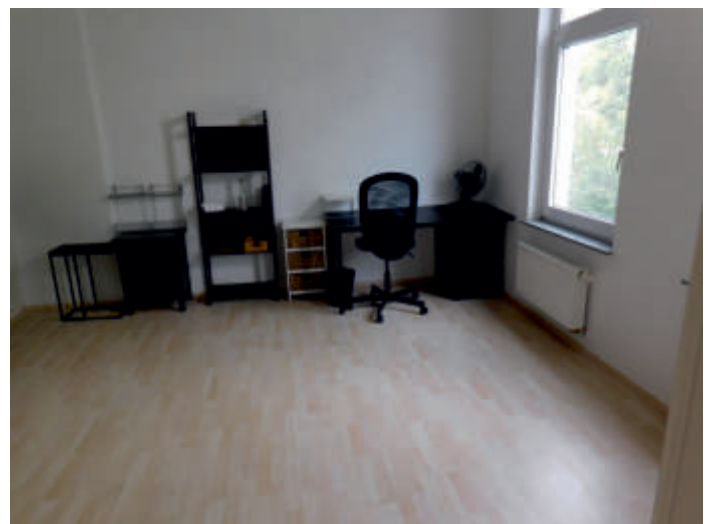
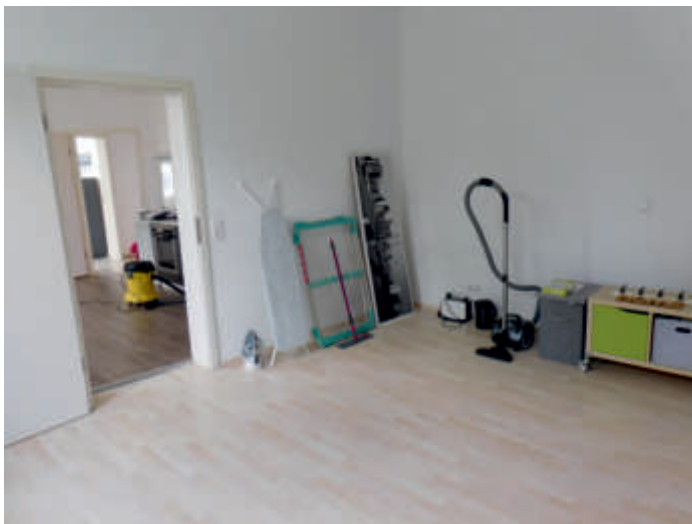
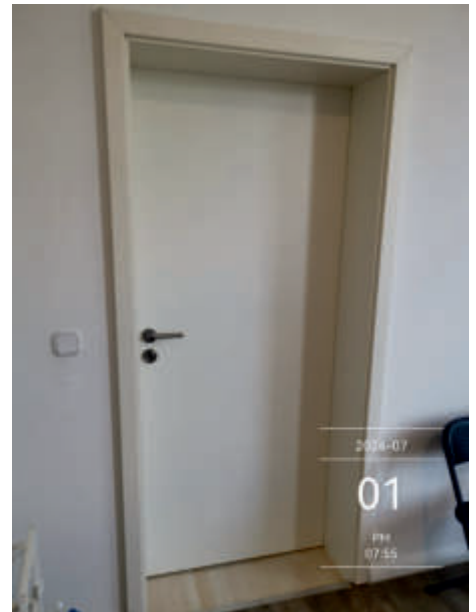
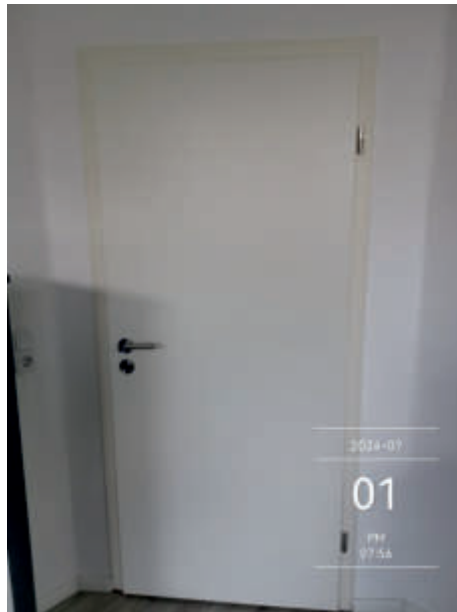
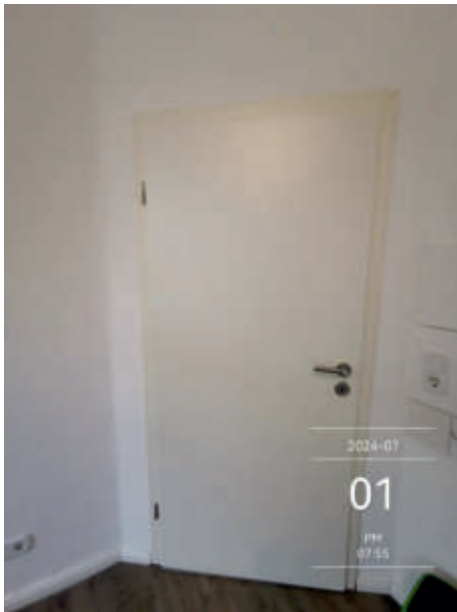
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -9- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



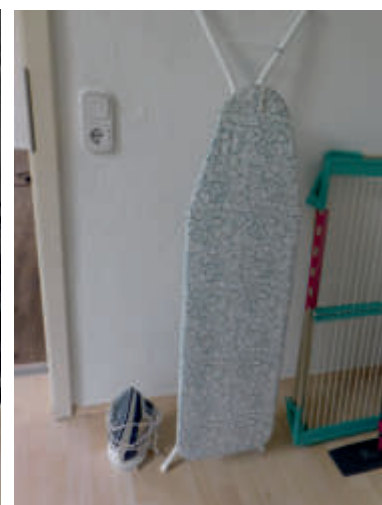
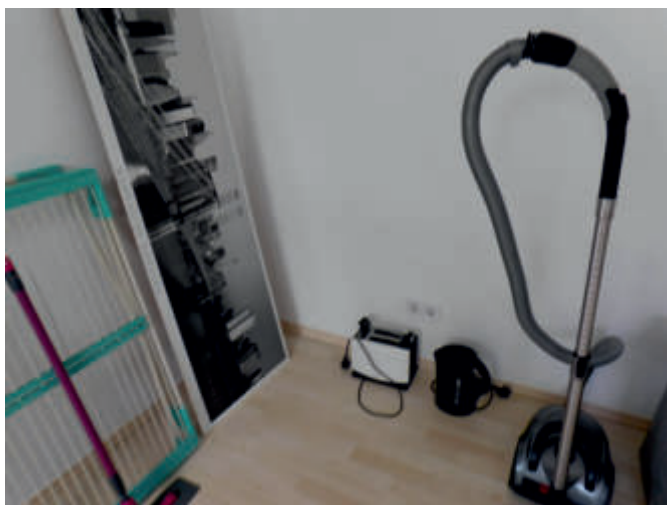
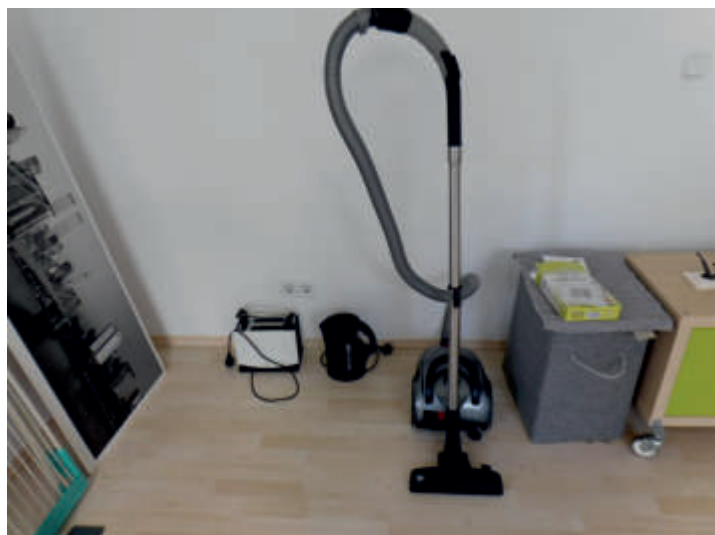
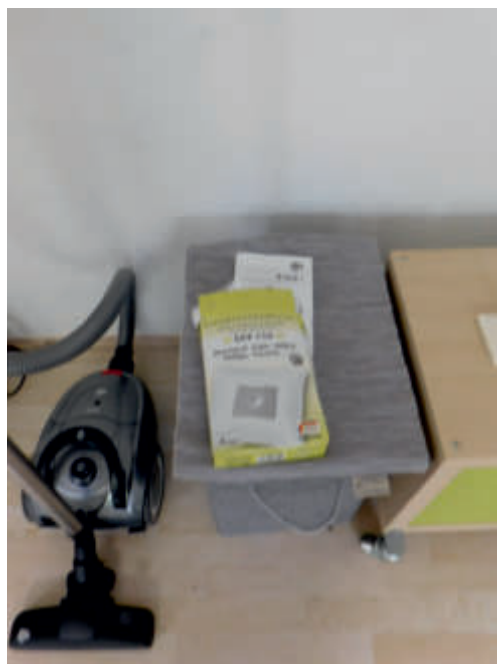
T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Seite -2- von -10- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -10- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



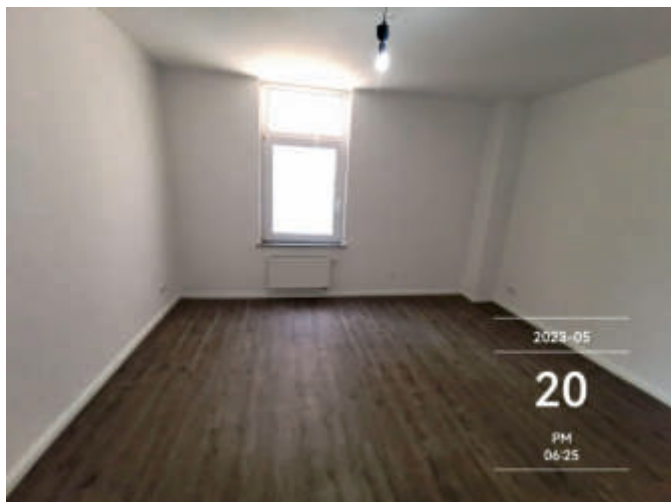
T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Seite -3- von -10- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -11- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Seite -4- von -10- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -12- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025

Innenansichten Seite -5- von -10- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -13- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-06

Oldenburg,
02.01.2025

Innenansichten Seite -6- von -10- der
Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peter-
str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -14- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-06

Oldenburg,
02.01.2025

**Innenansichten Seite -7- von -10- der
Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peter-
str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.**

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -15- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.

Anlaß: Vermietung

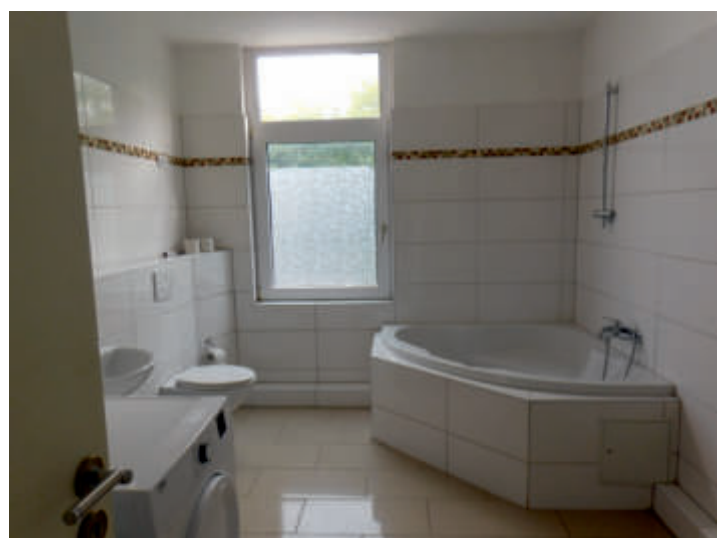
Projekt 67-06

Oldenburg,
02.01.2025

**Innenansichten Seite -8- von -10- der
Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peter-
str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.**

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -16- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Seite -9- von -10- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -17- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Seite -10- von -10- der Etagenwohnung Nr. 6, Hauses Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Flächenberechnung

29.07.2015

zu der Mietwohnung Nr. 6 im
im zweiten Obergeschob des Wohn- & Geschäftshauses
Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte

auf

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

Anlaß:

Vermietung

Vorlagen:

Archteketenaufmaß 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	Kinderzimmer	4,690 m *	4,400 m	=	20,64 m ²
						20,64 m ²
2	2. OG	Küche	3,980 m *	4,600 m	=	18,31 m ²
		Türabzug 45 Grad (:2)	0,725 m *	-1,000 m	=	<u>-0,36 m²</u>
						17,95 m ²
3	2. OG	Wohnzimmer	3,980 m *	4,670 m	=	18,59 m ²
		Türabzug 45 Grad (:2)	0,725 m *	-1,000 m	=	<u>-0,36 m²</u>
						18,22 m ²
4	2. OG	Badezimmer	2,780 m *	3,700 m	=	10,29 m ²
						10,29 m ²
5	2. OG	Schlafzimmer	4,300 m *	3,820 m	=	16,43 m ²
						16,43 m ²
6	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
<u>Wohnfläche gesamt</u>						<u>90,91 m²</u>
Nutzfläche						
7	KG	Kellerraum Nr. 6	2,680 m *	4,600 m	=	<u>12,33 m²</u>
						12,33 m ²
<u>Nutzfläche gesamt</u>						<u>12,33 m²</u>
<u>Wohn- & Nutzfläche gesamt</u>						<u>103,24 m²</u>

T.S.

Anlaß: Vermietung

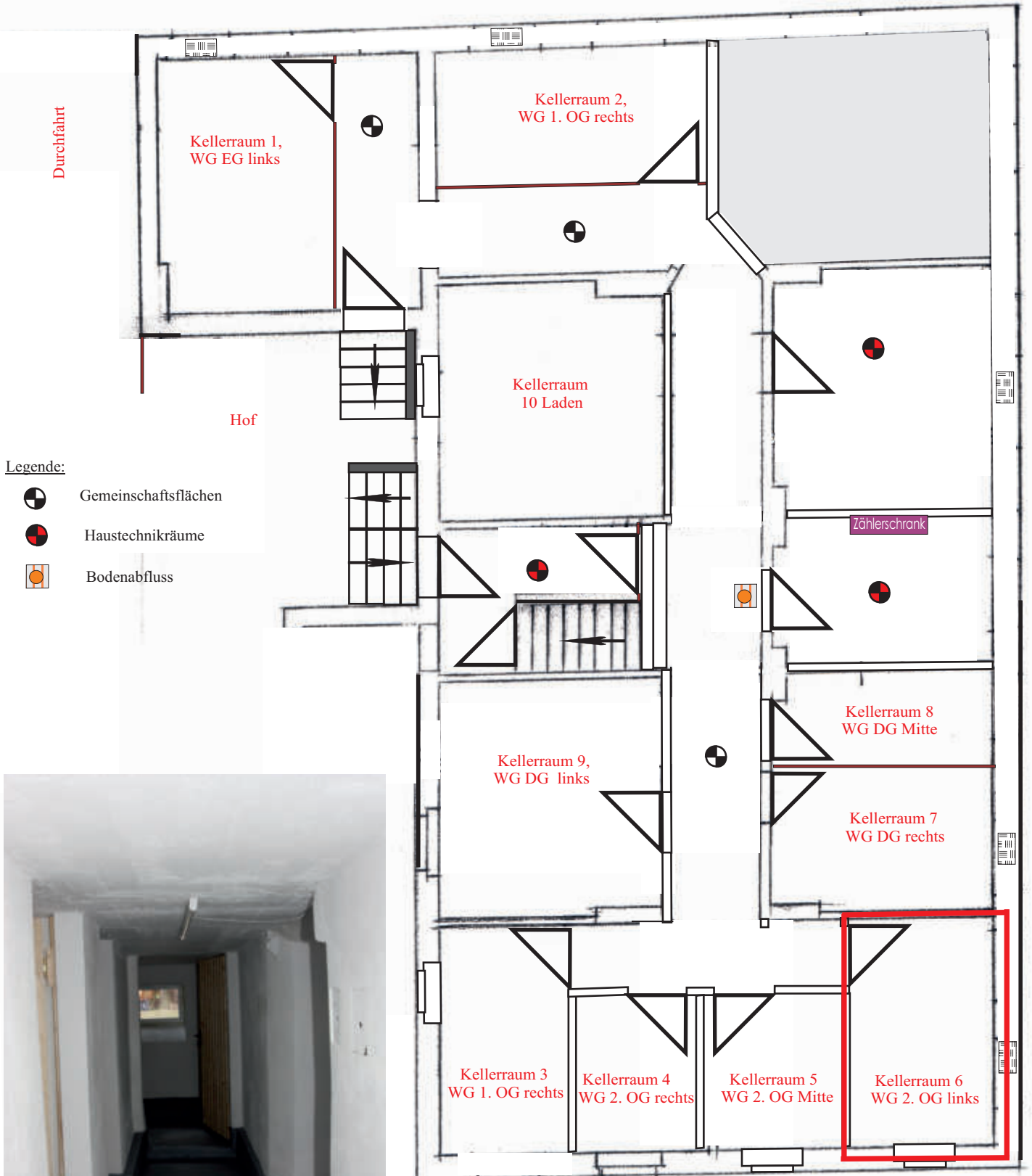
Projekt 67-06

Oldenburg,
02.01.2025

Flächenberechnung zur Mietwohnung Nr. 6,
Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -19- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven

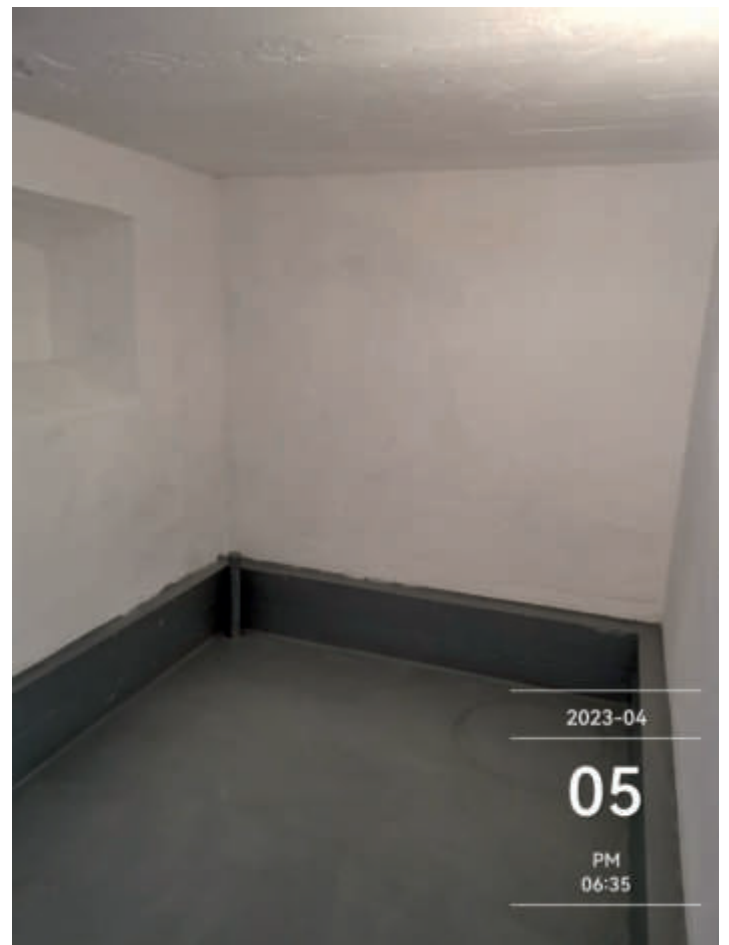
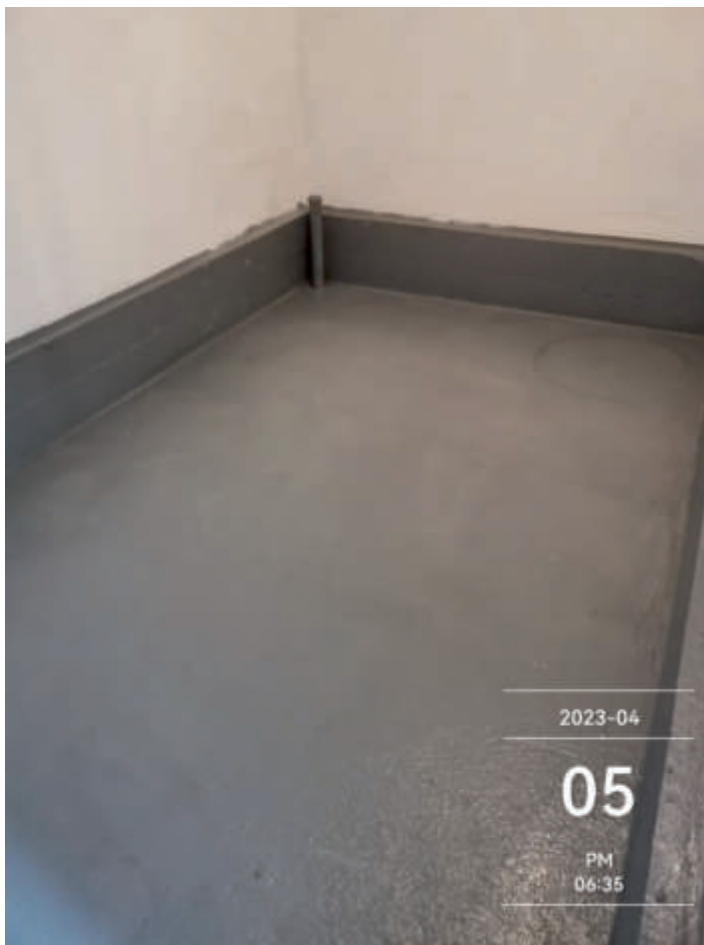
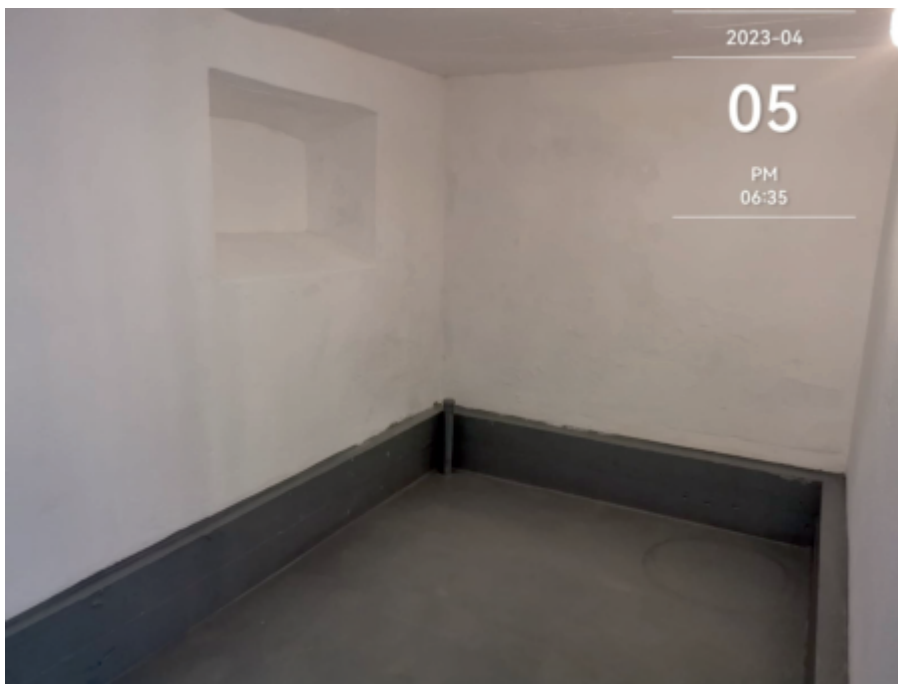


Mietgegenstand rot umrandet.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Lageplan zum Kellerraum Nr. 6 der Wohnung Nr. 6 im 2. OG des Wohn- & Geschäftshauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-06	Oldenburg, 02.01.2025		

Anlage -20- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 6, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fotoansichten zum Kellerraum Nr. 6 der Wohnung Nr. 6, Hauses Peter- str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

LIEGENSCHAFT: Peterstraße 67 26382 Wilhelmshaven	THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG	Liegenschafts-Nr. WHV-01 Abrechnung erstellt am: 26.07.2024 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 WG 2.OG links
Listennummer Mieter: 6
Abrechnungs- Beginn Ende
zeitraum: 01.01.2024 30.06.2024

Berechnungsgrund:

NEBENKOSTENABRECHNUNG 2024

<u>Nr.</u>	<u>Kostenpositionen</u>	<u>Gesamtkosten</u>	<u>Einheiten ges.</u>	<u>Ihr Umlaganteil</u>	<u>€ anteilig</u>	<u>Anmerkung</u>
						182 Tage von 366 Tage

Umlegbare Betriebskosten der Hausgemeinschaft:

1	Grundsteuer B & Straßenreinigung	1.087,82 €	698,3 m²	90,9 m²	141,61 €	70,42 €
2	Niederschlagsbeseitigungsgebühren	174,08 €	698,3 m²	90,9 m²	22,66 €	11,27 €
3	Entsorgungsgebühren Bioabfall	231,12 €	698,3 m²	90,9 m²	30,09 €	14,96 €
4	Entsorgungsgebühren 10 x 80 l	1.351,20 €	800,0 l	80,0 l	135,12 €	67,19 €
5	Deichschutz, III. Oldenb. Deichband	27,61 €	698,3 m²	90,9 m²	3,59 €	1,79 €
6	Versicherung Feuer & Glas & Leitung	2.479,74 €	698,3 m²	90,9 m²	322,80 €	160,52 €
7	Grundstückshaftpflichtversicherung	124,53 €	698,3 m²	90,9 m²	16,21 €	8,06 €
8	Gemeinschaftsstrom	395,58 €	698,3 m²	90,9 m²	51,49 €	25,61 €
9	Hausmeisterkosten	1.925,20 €	698,3 m²	90,9 m²	250,61 €	250,61 €
10						

Zwischensumme 974,18 € 610,42 €

1	Trinkwasser & Abwasser	223,15 €	1	Direktzuordnung	223,15 €	223,15 €
2	Heizkostenumlage GEW Heizungen	- €	1	Direktzuordnung	- €	
3	Kleinreparaturen	- €	1	Direktzuordnung	- €	
4	Stromlieferkosten	- €	1	Direktzuordnung	- €	

Zwischensumme 223,15 €

NEBENKOSTENABRECHNUNG 2024 ges. 833,57 €

Ihre Vorauszahlung 2024 ges. 840,00 €

GUTHABEN AUS NK-VOAUSZAHLUNG 2024 6,43 €

T.S.	Anlaß: Vermietung	Nebenkostenabrechnung vom 26.07.2024, Etagenwohnung Nr. 6, 2. OG links, Haus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-06	Oldenburg, 02.01.2025		

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	<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung			
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme			
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:		
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

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


Roland Harsche
Energieberater

23.06.2022

Ausstellungsdatum

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 067-06

Oldenburg,
02.01.2025

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_t

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/(m²·a)

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

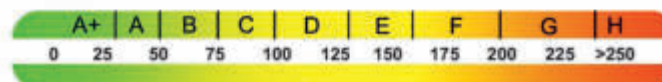
Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- 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: %

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

7

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.

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

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-06

Oldenburg,
02.01.2025

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

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-06

Oldenburg,
02.01.2025

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

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



Basisdaten	
Bundesland:	Niedersachsen
Höhe:	2 m ü. NHN
Fläche:	106,91 km ²
Einwohner:	75.728 (31. Dez. 2013) ^[1]
Bevölkerungsdichte:	708 Einwohner je km ²
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.

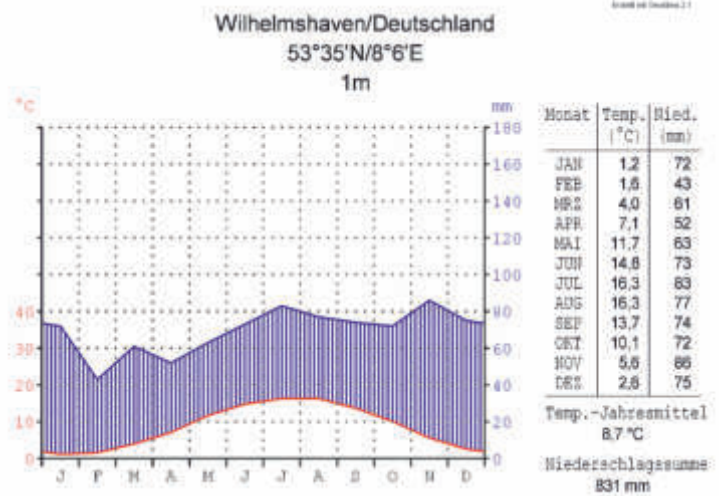
Anlaß: Vermietung

Projekt 67-06

Oldenburg,
02.01.2025

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

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-06

Oldenburg,
02.01.2025

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

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG