

Exposé

und Mietangebot



zu der zusammengelegten Balkon-
wohnung Nr. 4 & 5 im Obergeschoß
des Mehrfamilienhauses Potsdamer
Straße 17 in Bremerhaven

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG

Mietangebot zu den zusammen gelegten Balkonwohnung Nr. 4 & 5 des Hauses Potsdamer Straße 17 in Bremerhaven

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit biete ich Ihnen provisionsfrei die zusammen gelegten Balkonwohnung Nr. 4 & 5 im ersten Obergeschoß links & mittig des Mehrfamilienhauses Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven – Lehe zur Anmietung an.

Zum Objekt nenne ich Ihnen die wichtigsten Eckdaten wie folgt:

I. Die Seestadt Bremerhaven:

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

Siehe Anlage -1-, Lage an der Wesermündung & Nordsee.

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 neu und attraktiv angelegt. Neben neuen Baumpflanzungen befindet 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-, Lage& Anfahrt.

Siehe Anlage -5-, Luftbilder.

III. Das Mehrfamilienhaus:

Das Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 ist ein Patrizierhaus aus der Gründerzeit mit einer Fassade angelehnt dem Jugendstil. Errichtet wurde die Baulichkeit in den Jahren 1908 & 1909.

Das 334 m² große und im Eigentum geteilte Hausgrundstück ist als Kreuzungsgrundstück von zwei Seiten erschlossen.

Siehe Anlage -6-, Liegenschaftskarte.

Im Rahmen einer ersten Kernsanierung im Jahr 1985 wurde 13 Eigentumswohnung geschaffen.

Aufgrund der letzten und Ende 2021 abgeschlossenen Kernsanierung wurden drei Sondereigentume zusammengelegt, sodass das Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 heute 10 Mietwohnungen besitzt.

Siehe Anlage -7- bis -12-, Fotos zu Außenansichten.

Die hiermit angebotene Balkonwohnung Nr. 4 & 5 wurden ebenfalls zusammengelegt und befindet sich in der Beletage links & mittig.

Siehe Anlage -13- & -14-, Zeichnungsansichten.

Auch wurden umfangreiche Renovierungsarbeiten auf dem Innenhof, im Kellergeschoß sowie im Kellergeschoß & Treppenhaus ausgeführt, sodass heute die Verkehrsflächen des Hausgrundstückes aufs Feinste hergerichtet sind.

Auch wurde die Hauseingangstür ausgetauscht und mit einer selbstschließenden und transparenten Scheiben ausgestatteten Aluminiumtür ersetzt. Ferner wurde am Eingang eine Video- unterstützte Gegensprechanlage installiert, welche den Komfort bietet, dass sich aus den Wohnungen durch eine Summerfunktion die Eingangstür öffnen lässt.

Der Innenhof wurde mit einer transparenten Überdachung versehen, sodass Fahrräder dort trocken abgestellt werden können. Die Beleuchtung des Hofes funktioniert schalterlos, wobei für die Erhellung nur zwei Voraussetzungen erforderlich sind: Dunkelheit und Bewegung.

Die Restabfallentsorgung ist zur Zeit so organisiert, dass jede Mietwohnung einen eignen und beschrifteten Abfallbehälter besitzt, welcher durch die aufgeklebte Entsorgungsmarke für die wöchentliche Entleerung zugelassen ist.

Den wöchentlich erforderlichen Hol- & Bringedienst zum Bereitstellen des Restabfallbehälters am Straßenkörper erledigt ein Hausmeister.

In gleicher Weise werden im und am Haus wöchentlich die dortigen Verkehrsflächen gereinigt.

Des Weiteren wurde 10 elektrische Kameraanlagen im Decken nach Bereichen montiert, welche Bewegungen auf den Verkehrsflächen erkennen und kurz Filmsequenzen aufnehmen. Dies dient der allgemeinen Sicherheit des Gebäudes, wobei im gegebenen Fall Straftäter optisch bei Ihren Untaten aufgenommen werden.

IV. Energetische Sanierung:

Trotz des Alters des Gebäudes ist aufgrund der eingehend in den Hohlschichten gedämmten Außenwände und Zwischendecken sowie der Erdgas- befeuerten Brennwert Etagenheizung hat sich eine gute Energieeffizienz.

Siehe Anlage -34- & -35-, aktueller Energieausweis.

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

V. Die Mietwohnung Nr. 4 & 5.

Die im ersten Obergeschoß gelegene Mietwohnung Nr. 4 & 5 besitzt einen modernen und zweckmäßigen Grundriss, welcher ideal auch für den Bedarf eine mittelgroße Familie ist.

Die Besonderheit ist einerseits die bequeme Lage im ersten Obergeschoß des Mehrfamilienhauses, andererseits besitzt die Komfortwohnung insgesamt 3 Balkone.

Die Räume sind durch den Mittelflur ideal auch für eine Wohngemeinschaft geeignet.

Die Wohnflächengrößen der Raumeinheiten nenne ich hierzu wie folgt:

Nr.	Raumbezeichnung	Größe	
1	Einzelzimmer 1	13,80	m ²
2	Einzelzimmer 2	10,10	m ²
3	Einzelzimmer 3	13,50	m ²
4	Einzelzimmer 4	11,70	m ²
5	Wohnküche	26,35	m ²
6	Balkon 1 (2,88 m ² : 2)	1,44	m ²
7	Balkon 2 (3,75 m ² : 2)	1,88	m ²
8	Balkon 3 (1,82 m ² : 2)	0,91	m ²
9	Flur Wohnung 4	4,90	m ²
10	Flur Wohnung 5	6,24	m ²
11	Bad/WG	3,75	m ²
12	Bad-WC 2	11,43	m ²
	<u>Wohnfläche ca.</u>	<u>106,00</u>	<u>m²</u>

Siehe Anlage -15-, Grundrisszeichnung.

Die Wohnung wird Ihnen nachrenoviert, betriebsfertig sowie endgereinigt übergeben, sodass keine weiteren Schönheitsreparaturen erforderlich sind.

Siehe Anlage -16- bis -30-, Fotoansichten.

Teil der Mietsache ist der Kellerraum Nr. 9 zur Größe von 10,13 m².

Siehe Anlage -32-, Lageplan & Fotoansichten.

V. Die Wohnungsausstattung:

Die Wohnungsausstattung der Räume kann als großzügig bezeichnet werden und besitzt einen modernen Charakter.

Neben dem Highlight von 2 Bädern mit Vollbad und Whirlpool ist im großen Küchenraum eine Kochinsel mit Granittheke vorhanden, was dem Wohngeschmack von jungen Leuten entspricht.

Die Komfortwohnung Nr. 4/5 besitzt einen eignen Erdgaszähler integrierter Warmwasseraufbereitung.

Ferner steht eine angeschlossene Fernsteuerung zur Verfügung, welche mit Hilfe eines Kleincomputers Tag- & Nachtschaltzeiten für einen Wochenverlauf programmiert werden können.

Des Weiteren ist Teil der Mietsache eine attraktive Kochinsel, welche offenstehend an das Wohnzimmer angrenzt.

Diese neuwertige und Granit umfasste Kochinsel umfasst folgende Küchenausstattung:

5.1. Ober- und Unterschränke.

5.2. Eine Arbeitsplatte.

5.3. Eine Küchenspüle mit Armatur.

5.4. Ein Kühlschrank mit einem Gefrierfach.

5.5. Ein Elektroherd mit Ceran Kochfeld.

5.6. Eine Dunstabzugshaube-

5.7. Einen Geschirrspüler.

Die Wohnung besitzt neben dem Hauptbad mit Whirlpool, Dusche & WC auch einen Gäste-WC Raum, in welchen die zweite Dusche für Gäste installiert wurde.

Teil der Mietsache ist im Hauptbad:

5.8. Eine neue Waschmaschine.

5.9. Einen Kondenswäschetrockner.

Des Weiteren ist vorgesehen, dass die Raumeinheiten Flur, Küche, Bäder & Balkone durch LED – Strahler betriebsfertig beleuchtet werden.

So besitzt die Wohneinheit eine Beleuchtungsanlage mit folgenden Leuchtkörpern:

5.10. 6 LED Einbaustrahler für den Raumbereich – Flur – Wohnung 4

5.11. 5 LED Einbaustrahler für den Raumbereich – Flur – Wohnung Nr. 5.

5.12. 9 LED Einbaustrahler für den Raumbereich – Bad/WC -.

5.13. 3 LED Einbaustrahler für den Raumbereich – Gäste Bad/WC -.

5.14. 9 LED Einbaustrahler für den Raumbereich – Wohnzimmer-.

5.15. 9 LED Einbaustrahler für den Raumbereich – Küche -.

5.16. 2 LED-Auswandlampen Balkon – Wohnzimmer.

5.17. 2 LED-Auswandlampen Balkon – Küche.

5.18. 1 LED-Auswandlampen Balkon – Hauptbad.

Siehe Anlage -31-, Zeichnung zur LED – Beleuchtungsanlage.

Die Balkonwohnung Nr. 4/5 besitzt ein leistungsstarken Internetanschluss, welchen zur Zeit die Firma Telekom Deutschland GmbH betreibt.

So ist über diese Kupferkabel auch HDMI – TV – Empfang möglich.

Gleichzeitig wurde zusätzlich für alle 10 Mietwohnungen des Hauses eine Satellitenanlage installiert, was einen kostenfreien Fernsehempfang möglich macht.

Der hierfür erforderliche und unicable taugliche Satellitenreceiver ist Teil der Mietsache wie folgt:



VI. Die monatliche Miete:

Die monatliche Gesamtmiete kalkuliert sich zur Zeit wie folgt:

Nr.	Position	m ²	€/m ²	€ gesamt
1	Grundmiete Mietwohnung Nr. 4 & 5,	106,00	8,85 €	937,94 €
2	Grundmiete Kellerraum Nr. 9	10,13	4,43 €	32,06 €

Zwischensumme Grundmiete gesamt 970,00 €

3	Betriebskostenvorauszahlung	116,13	1,98 €	230,00 €
4	Heizkostenvorauszahlung	100,77	- €	- €

Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt 230,00 €

Gesamtwarmmiete 1.200,00 €

Die Berechnung der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung ergab sich aus der letzten Betriebs- & Nebenkostenabrechnung zum Wirtschaftsjahr 2024, wobei 4 Personen in der Mietwohnung Nr. 4/5 wohnhaft waren.

Siehe Anlage -33-, Einzelabrechnung der Nebenkosten 2024.

Des Weiteren ist bei Vertragsabschluss eine Mietkaution in Höhe von 2.400,00 € zu hinterlegen.

Ferner wird eine Bonität der Mieter vorausgesetzt.

VII. Der geplante Mietbeginn:

Die Balkonwohnung Nr. 4/5 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.

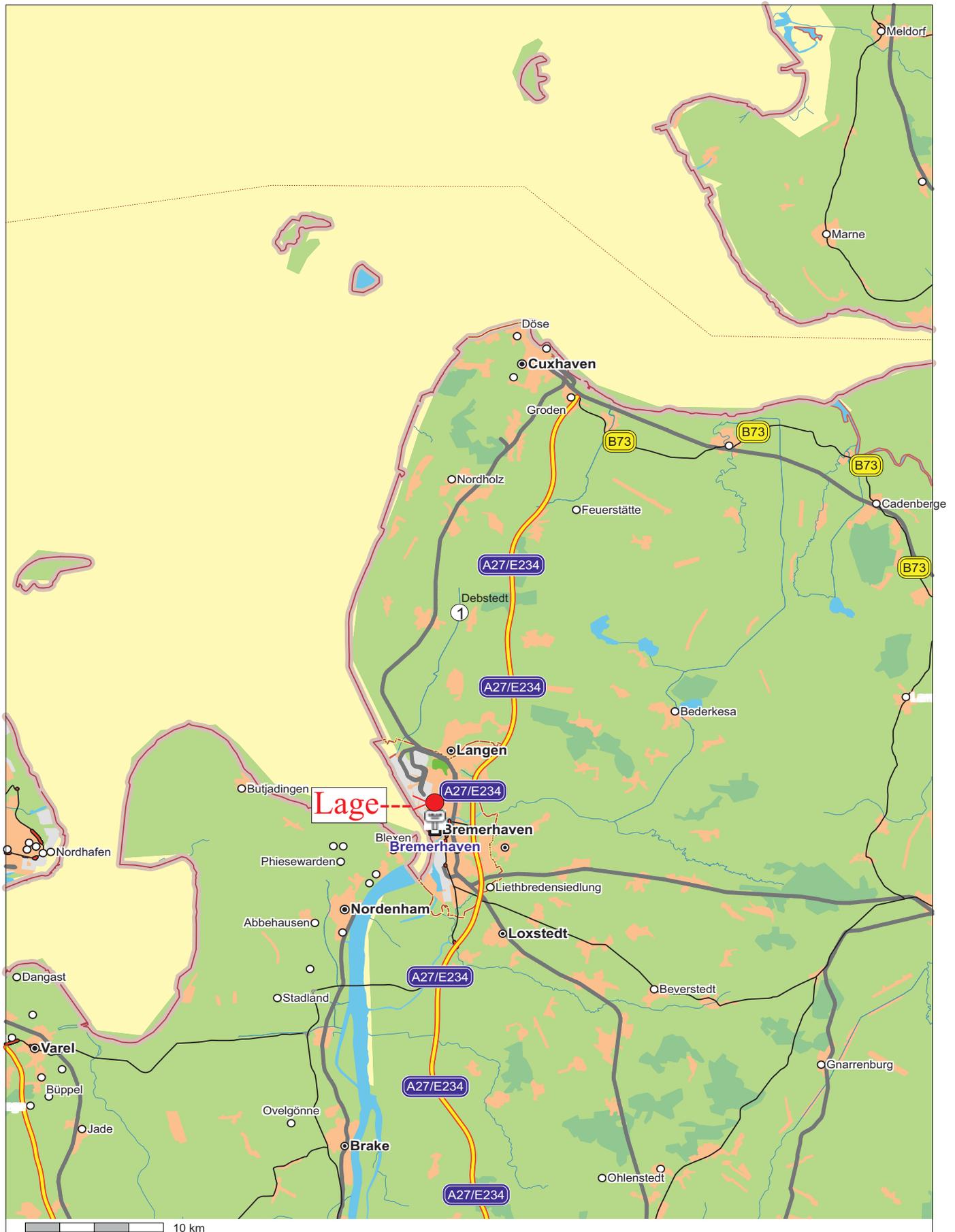
So würde ich mich freuen, wenn dieses Mietangebot Ihr Interesse findet und stehe für weitere Rückfragen jederzeit sowie einer Wohnungsbesichtigung nach Ansprache zu Ihrer Verfügung.

Bis dahin verbleibe ich mit freundlichem Gruß



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

Anlage -1- Exposé & Mietangebot Mietwohnung Nr. 4-5, Potsdamer Str. 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 017-45

Oldenburg,
01.05.2025

Lage an der Wesermündung & Nordsee

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 017-45

Oldenburg,
01.05.2025

Impressionen aus Bremerhaven
Seite -1- von -2-

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

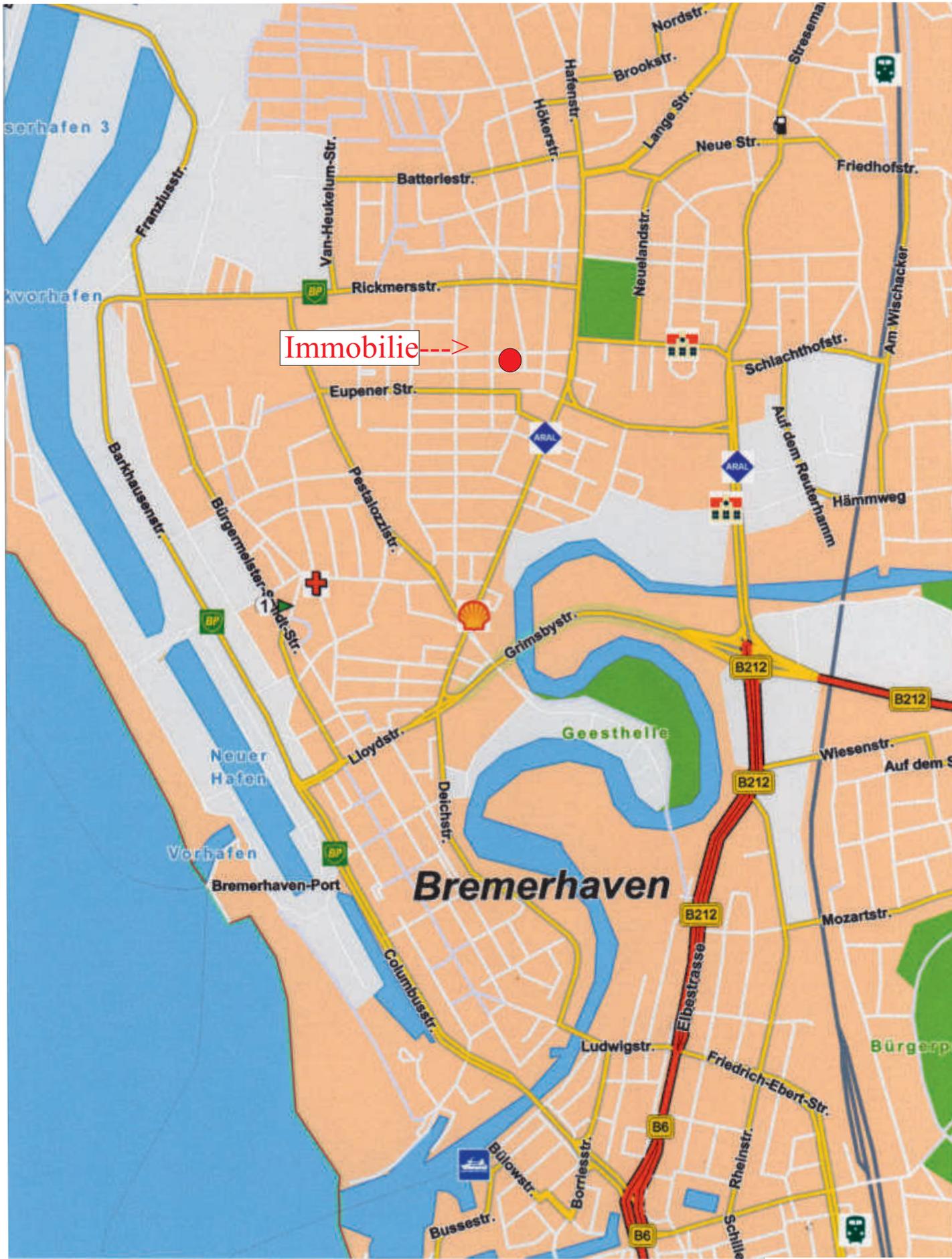
Anlaß: Verkauf

Projekt 017-45

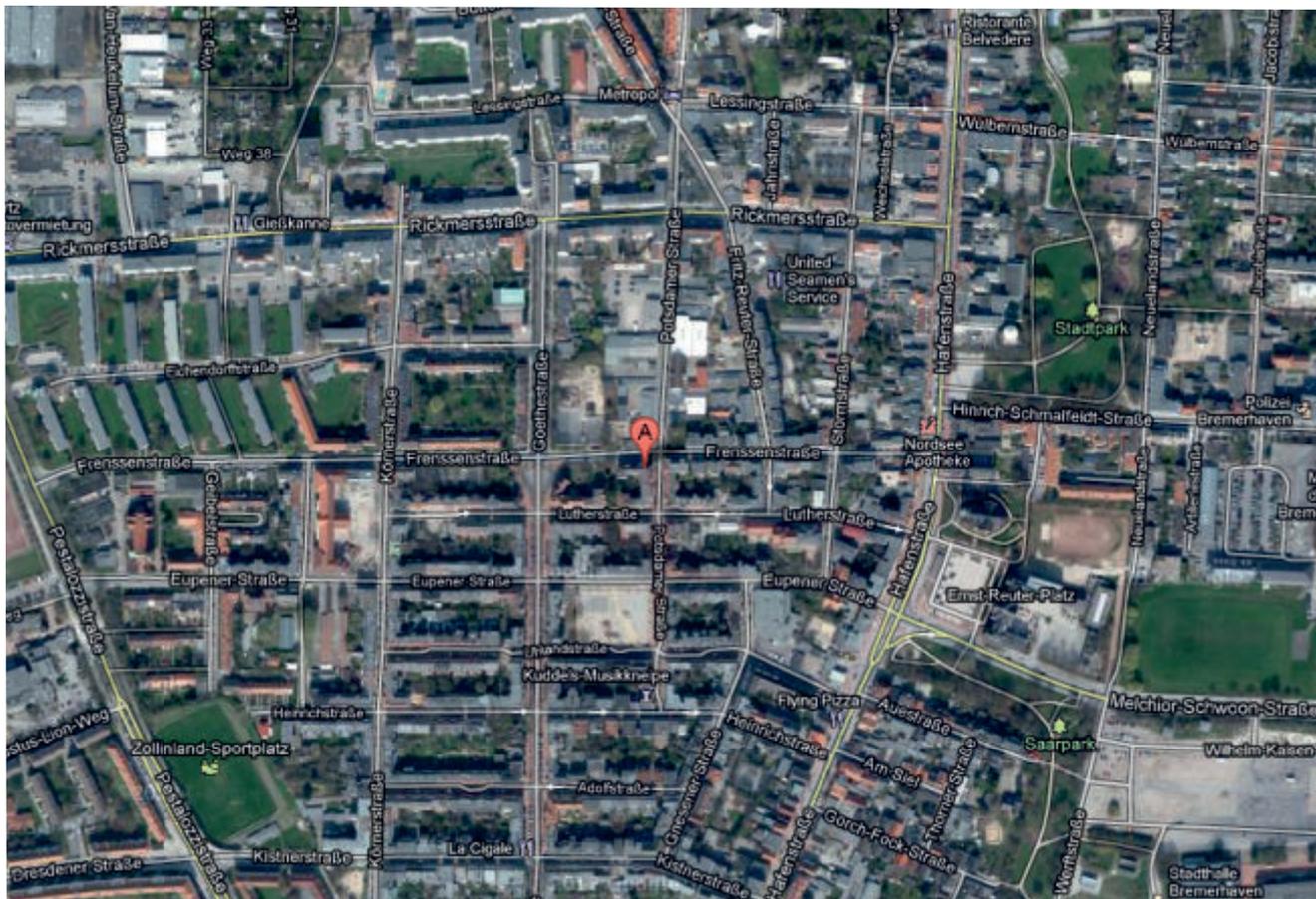
Oldenburg,
01.05.2025

Impressionen aus Bremerhaven
Seite -2- von -2-

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



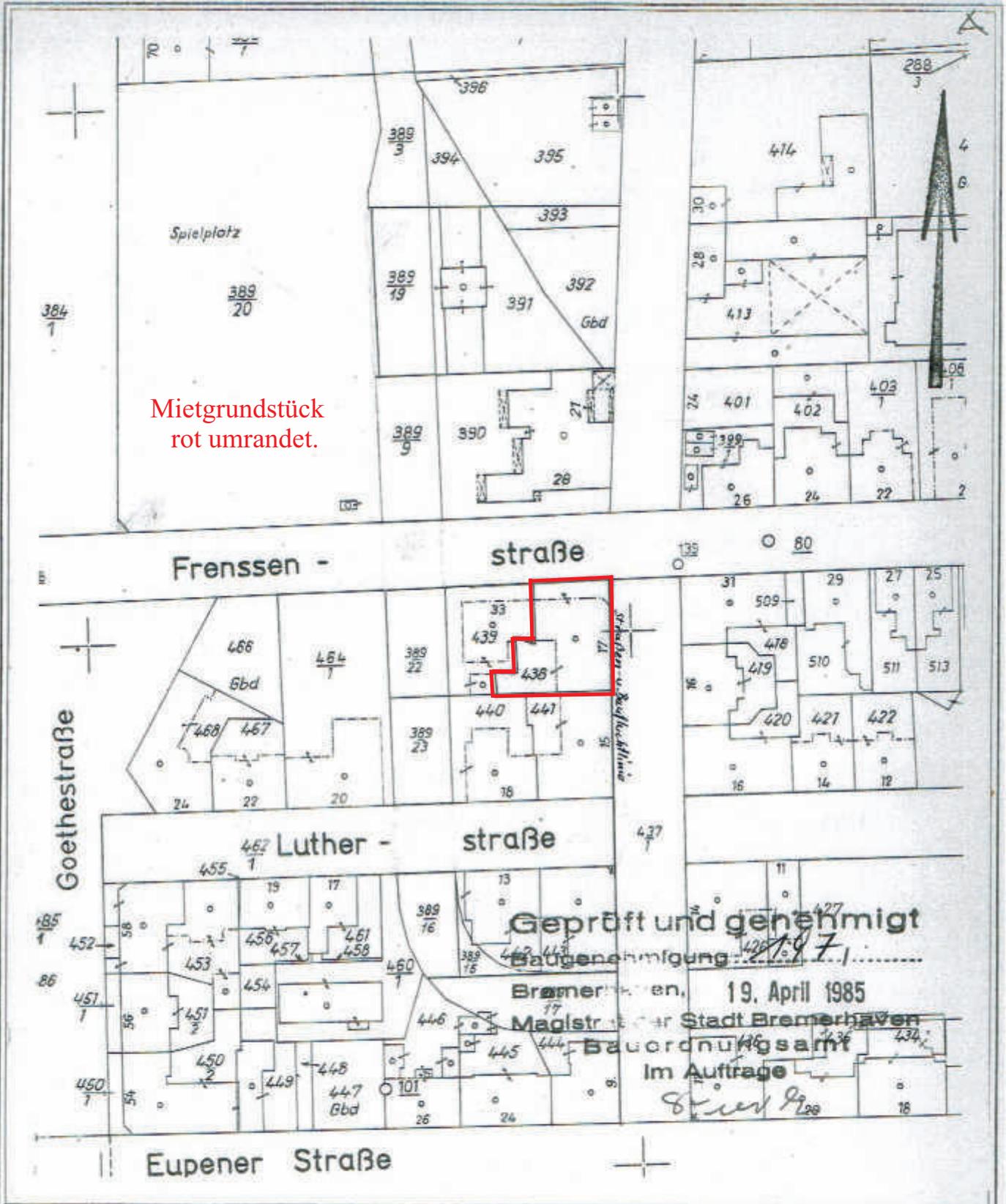
T.S.	Anlaß: Vermietung	Lage & Anfahrt zur Mietwohnung Nr. 4 & 5, Potsdamer Straße 17, Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025

Luftbilder & Anfahrt zur Mietwohnung Nr. 4 & 5, Potsdamer Str. 17 in Bremerhaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



Mietgrundstück
rot umrandet.

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

Projekt 017-45

Oldenburg,
01.05.2025

Liegenschaftskarte zum Mehrfamilienhaus
Potsdamer Str. 17 in 27576 Bremerhaven.

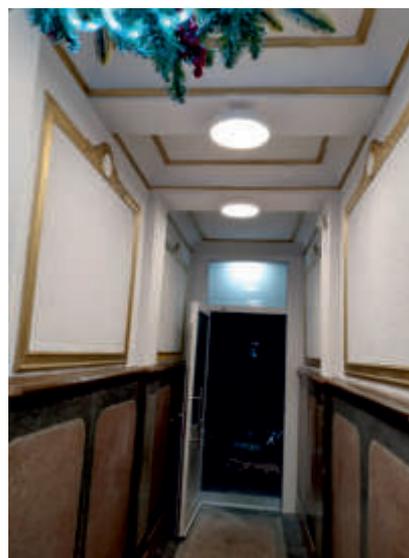
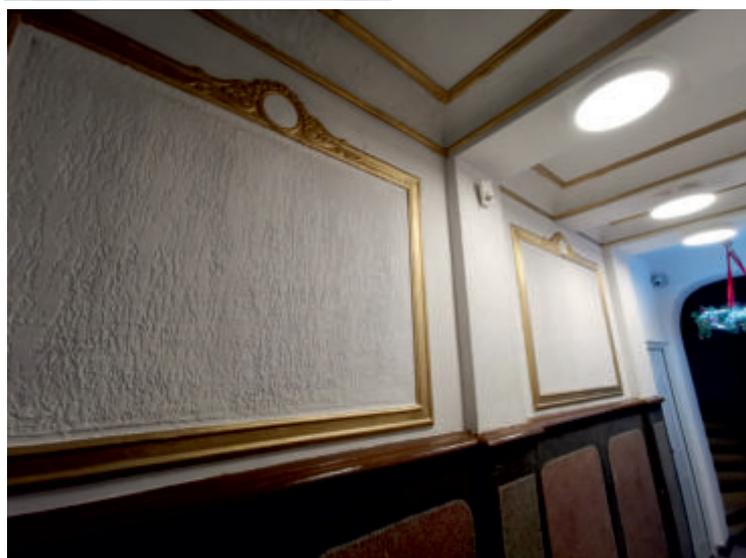
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten -1- von -3- zum Mehrfamilienhaus Potsdamer Str 17, Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten -2- von -3- zum Mehrfamilienhaus Potsdamer Str 17, Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



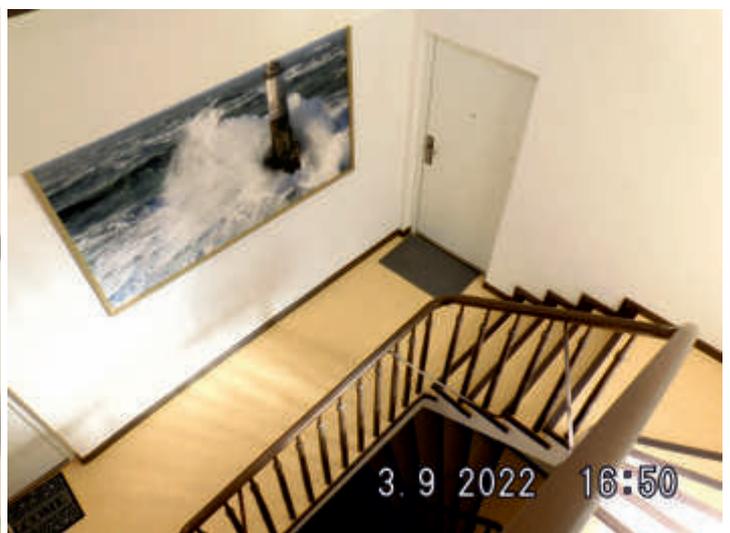
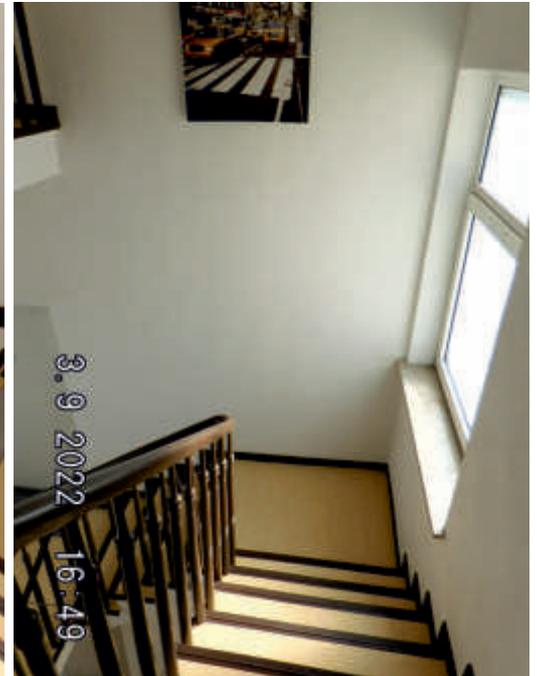
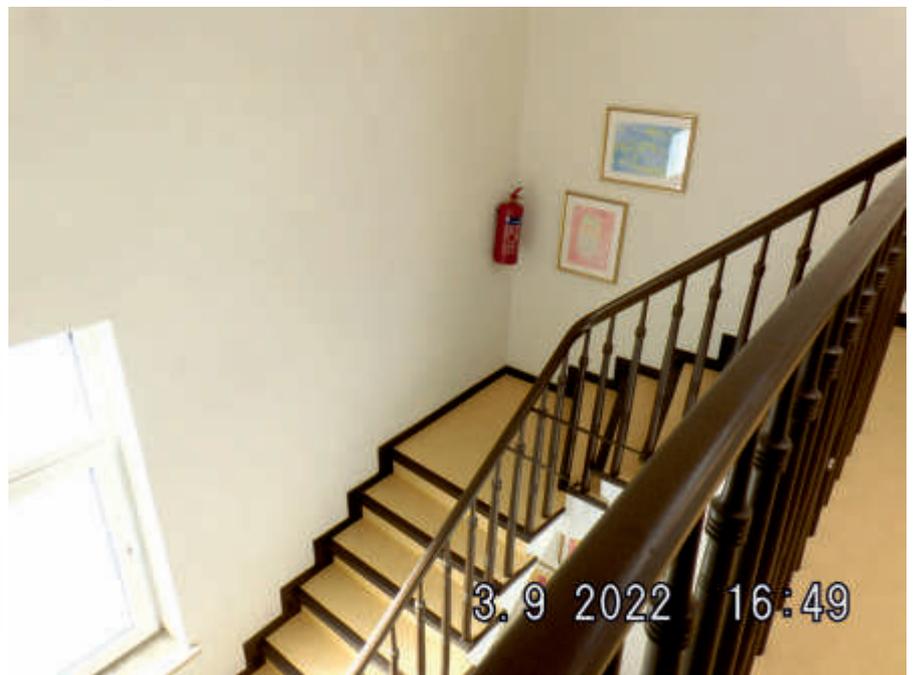
T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten -3- von -3- zum Mehrfamilienhaus Potsdamer Str 17, Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



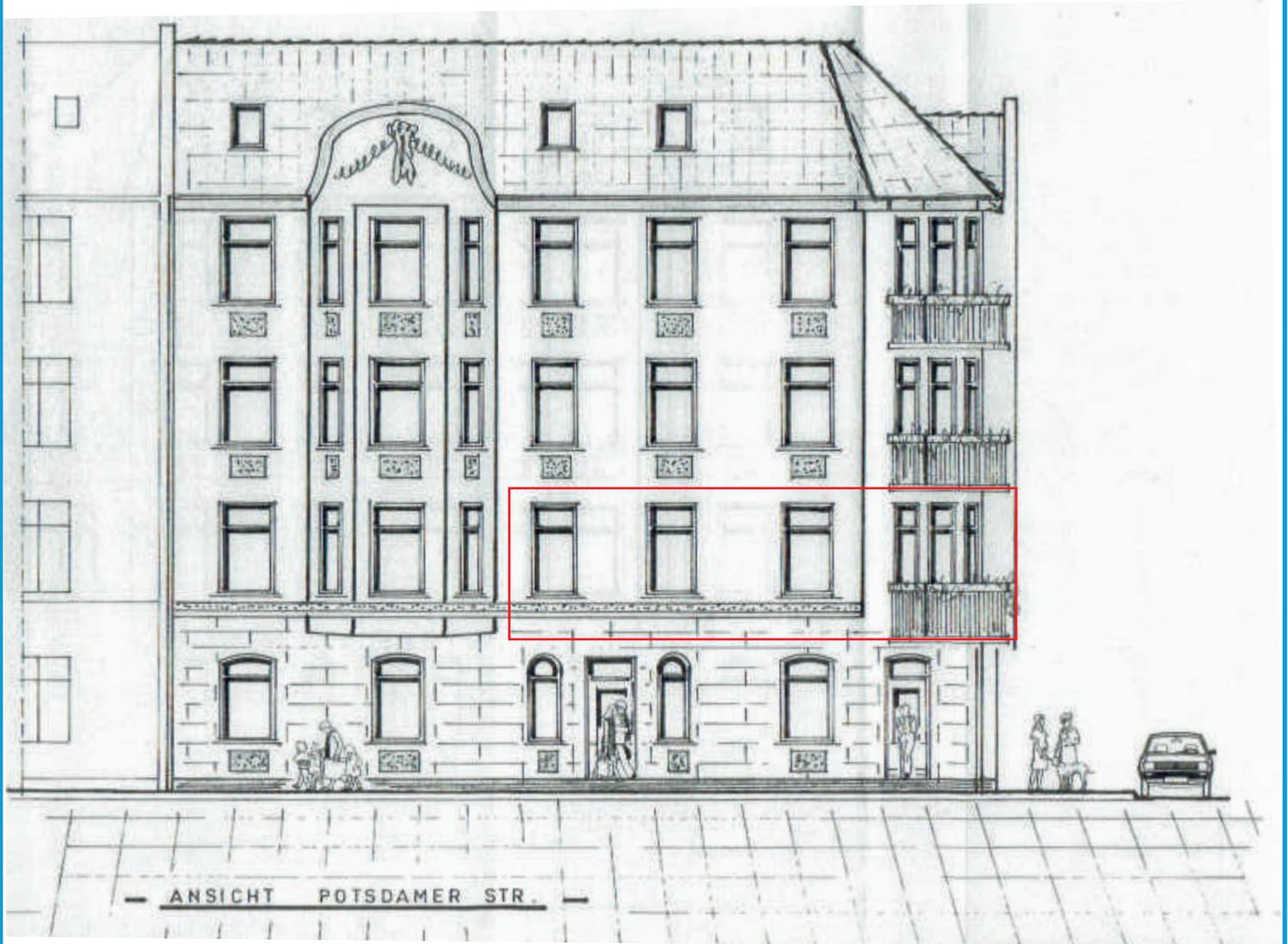
T.S.	Anlaß: Vermietung	Verkehrsflächen am Mehrfamilienhaus Potsdamer Str 17 in 27576 Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Überdachter und beleuchteter Fahrradstand sowie Videoüberwachungsanlage auf dem Gemeinschaftsgrundstück Potsdamer Straße 17 - Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 26.08.2022		

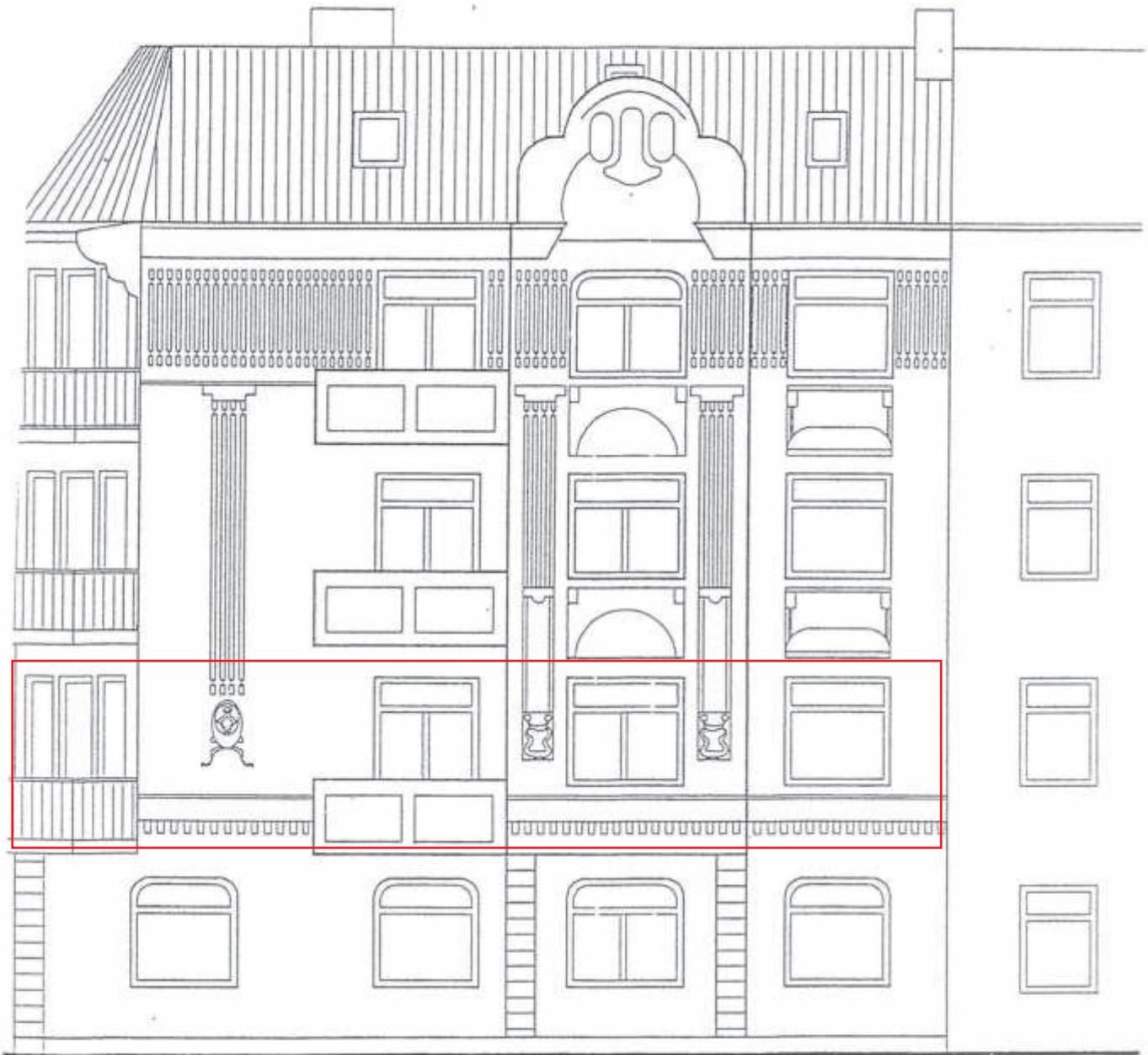


T.S.	Anlaß: Vermietung	Ansichten zum sanierten Treppenhaus des Mehrfamilienhaus Potsdamer Str 17, Bremerhaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



Mietgegenstand
rot umrandet.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Front- & Zeichnungsansicht 1 von 2 des Mehrfamilienhauses Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe. Auszug aus der Bauakte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



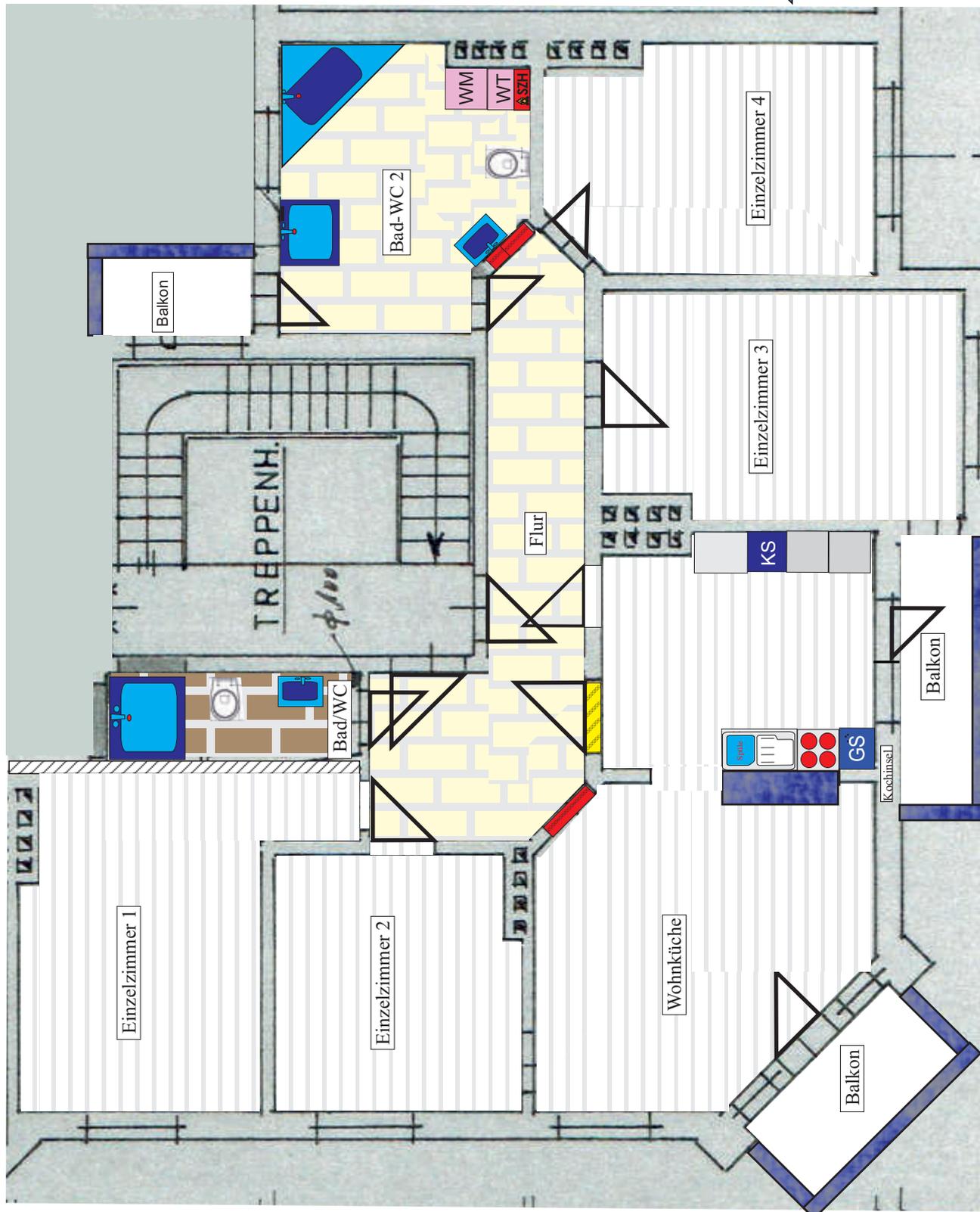
FRENSENSTRASSE

Mietgegenstand
rot umrandet.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Front- & Zeichnungsansicht 2 von 2 des Mehrfamilienhauses Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe. Auszug aus der Bauakte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		

Anlage -15- Exposé & Mietangebot Mietwohnung Nr. 4-5, Potsdamer Str. 17 in 27576 Bremerhaven - Lehe.

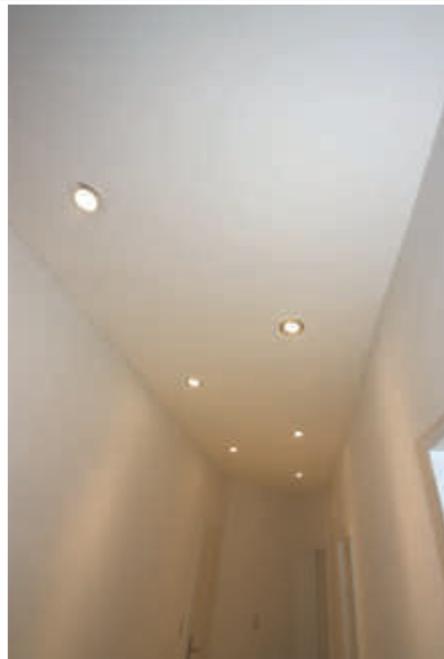
- Legende:
-  WBK-Platten
 -  Laminat
 -  8/32 Classic Brown North Oak
 -  Feinsteinzeug 30 x 60 cm, sandfarbend & hochglänzend
 -  Gaskombi-therme
 -  Geschirrspüler
 -  Kühlschrank
 -  Herd mit Ceranfeld
 -  Waschmaschine
 -  Abluftwäschetrockner
 -  Freihängende Toilette
 -  Duschtasse & Armatur
 -  Handwaschbecken
 -  Waschmaschinenanschluss waschbecken
 -  Whirlpool
 -  Rückbau
 -  Neubau



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025

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

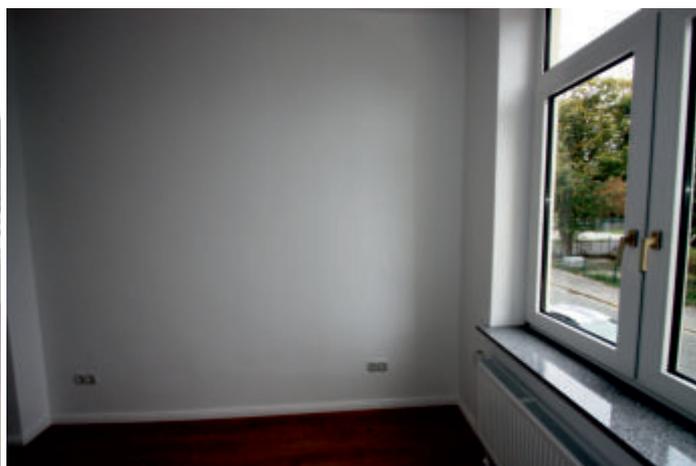
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -1- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



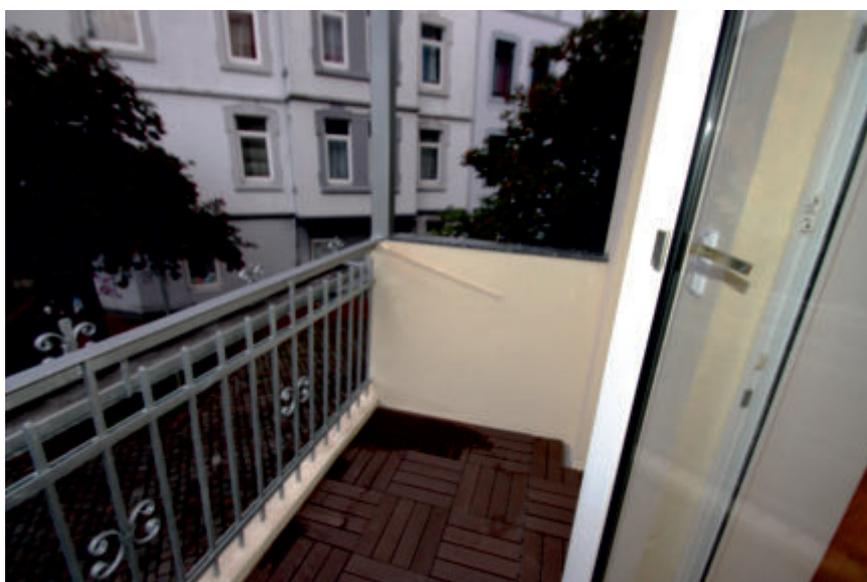
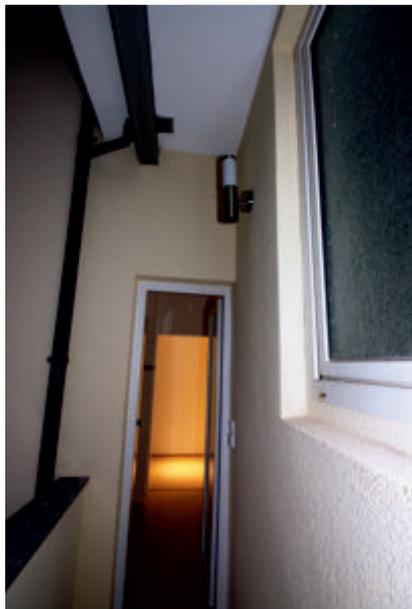
T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -2- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -3- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



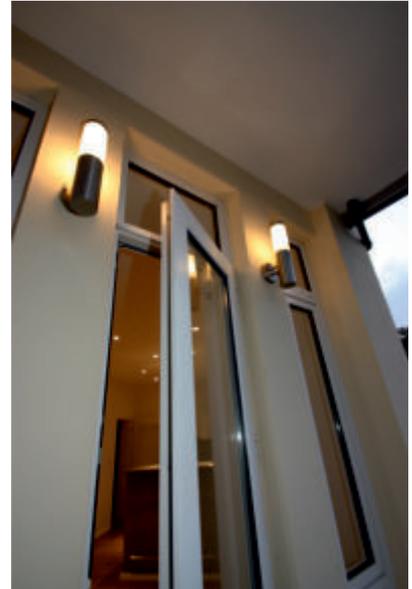
T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -4- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -5- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -6- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.

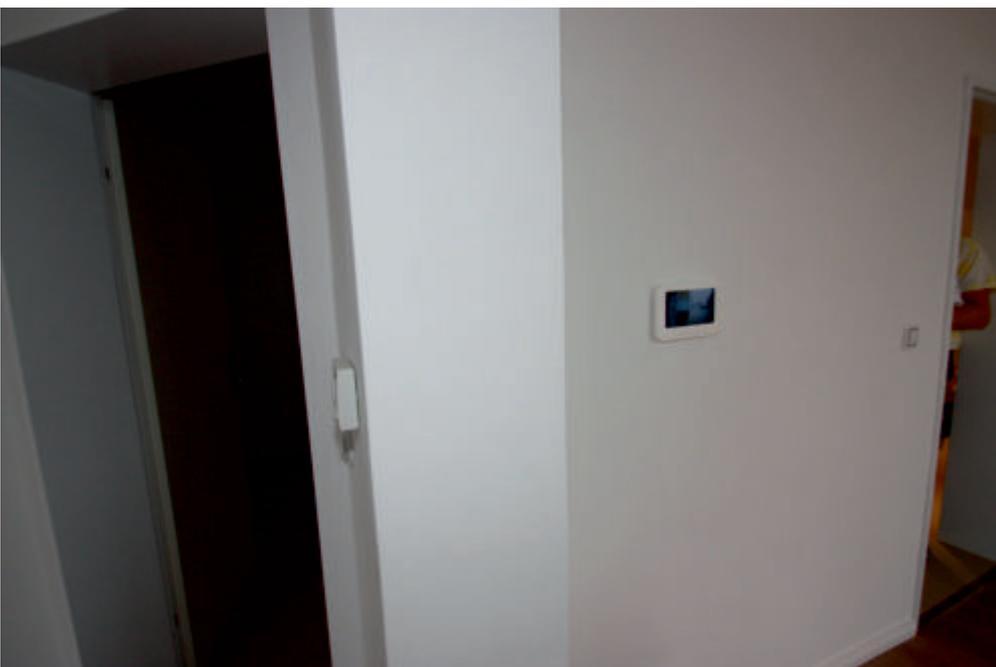
Anlaß: Vermietung

Projekt 017-45

Oldenburg,
01.05.2025

Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -7- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -8- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -9- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 017-45

Oldenburg,
01.05.2025

Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr.
4/5, Seite -10- von -15- im Mehrfamilienhaus
Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.

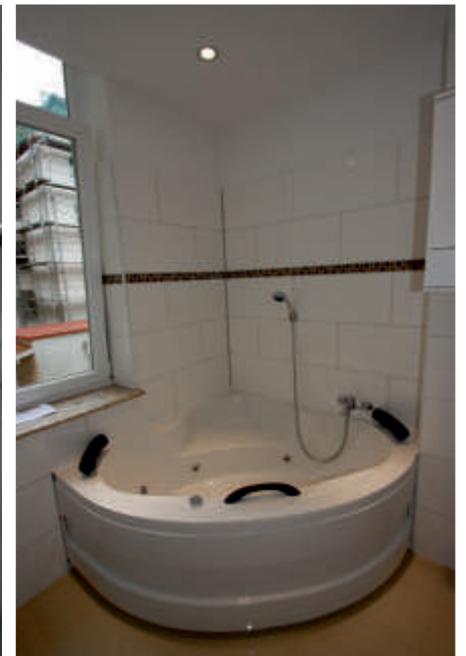
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -11- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr. 4/5, Seite -12- von -15- im Mehrfamilienhaus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.

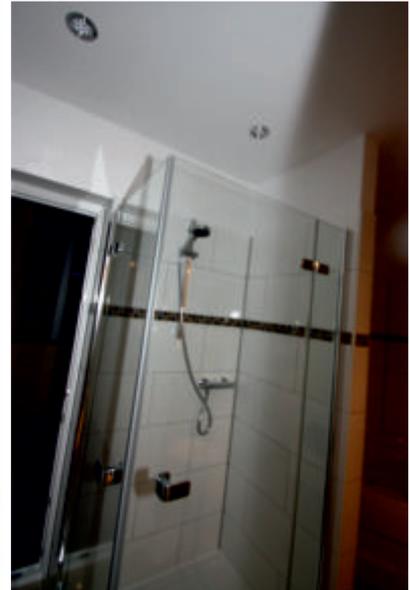
Anlaß: Vermietung

Projekt 017-45

Oldenburg,
01.05.2025

Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr.
4/5, Seite -13- von -15- im Mehrfamilienhaus
Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

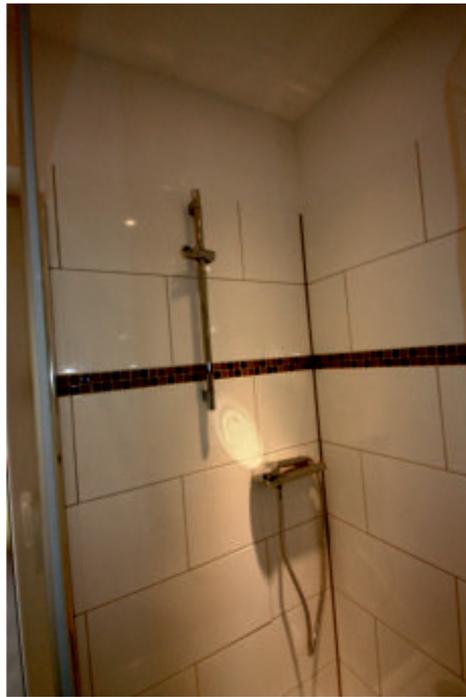
Anlaß: Vermietung

Projekt 017-45

Oldenburg,
01.05.2025

Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr.
4/5, Seite -14- von -15- im Mehrfamilienhaus
Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 017-45

Oldenburg,
01.05.2025

Foto- & Innenansichten Balkonwohnung Nr.
4/5, Seite -15- von -15- im Mehrfamilienhaus
Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Legende:



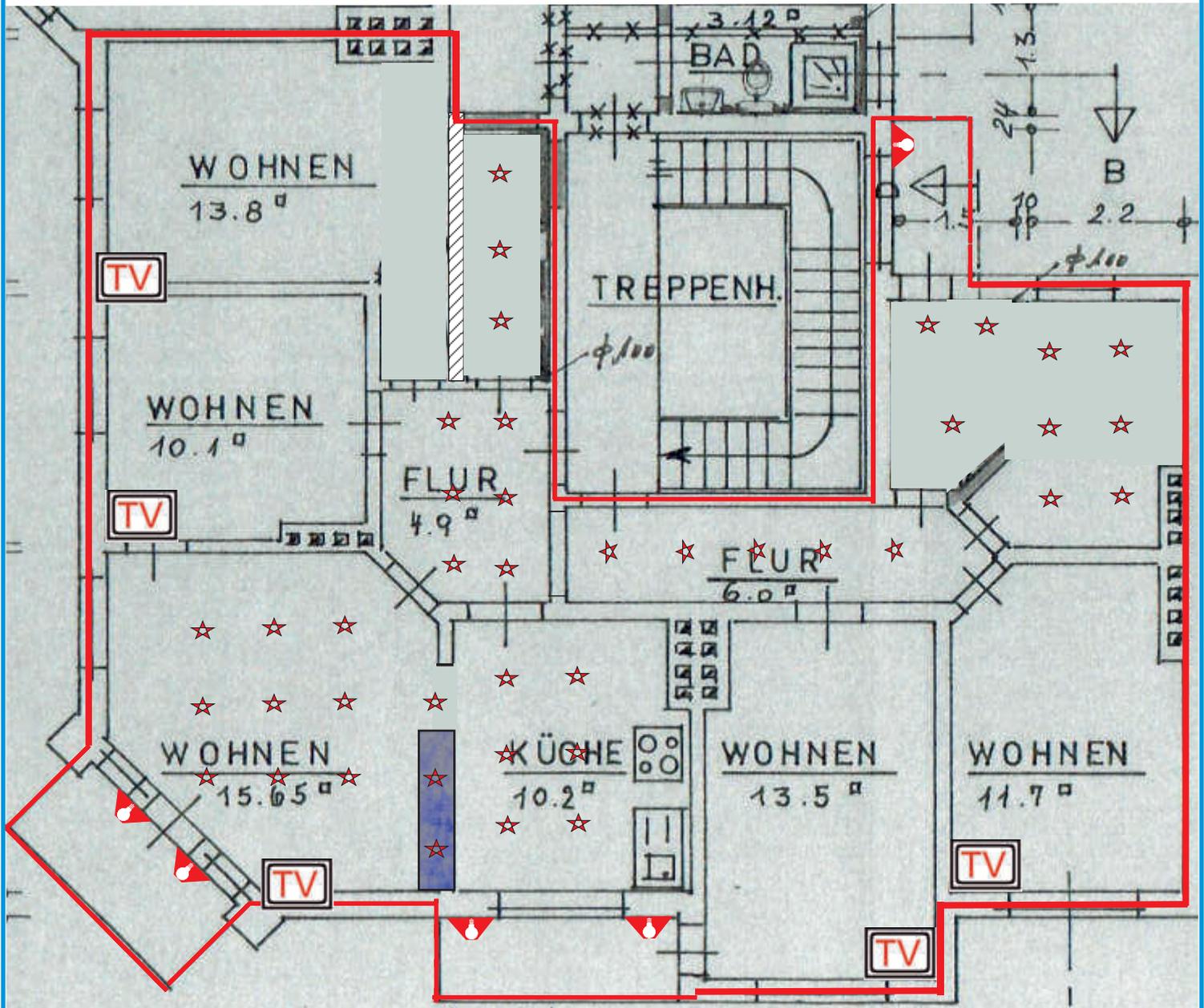
LED - Decken-
einbaustrahler



LED - Außen-
wandlampe

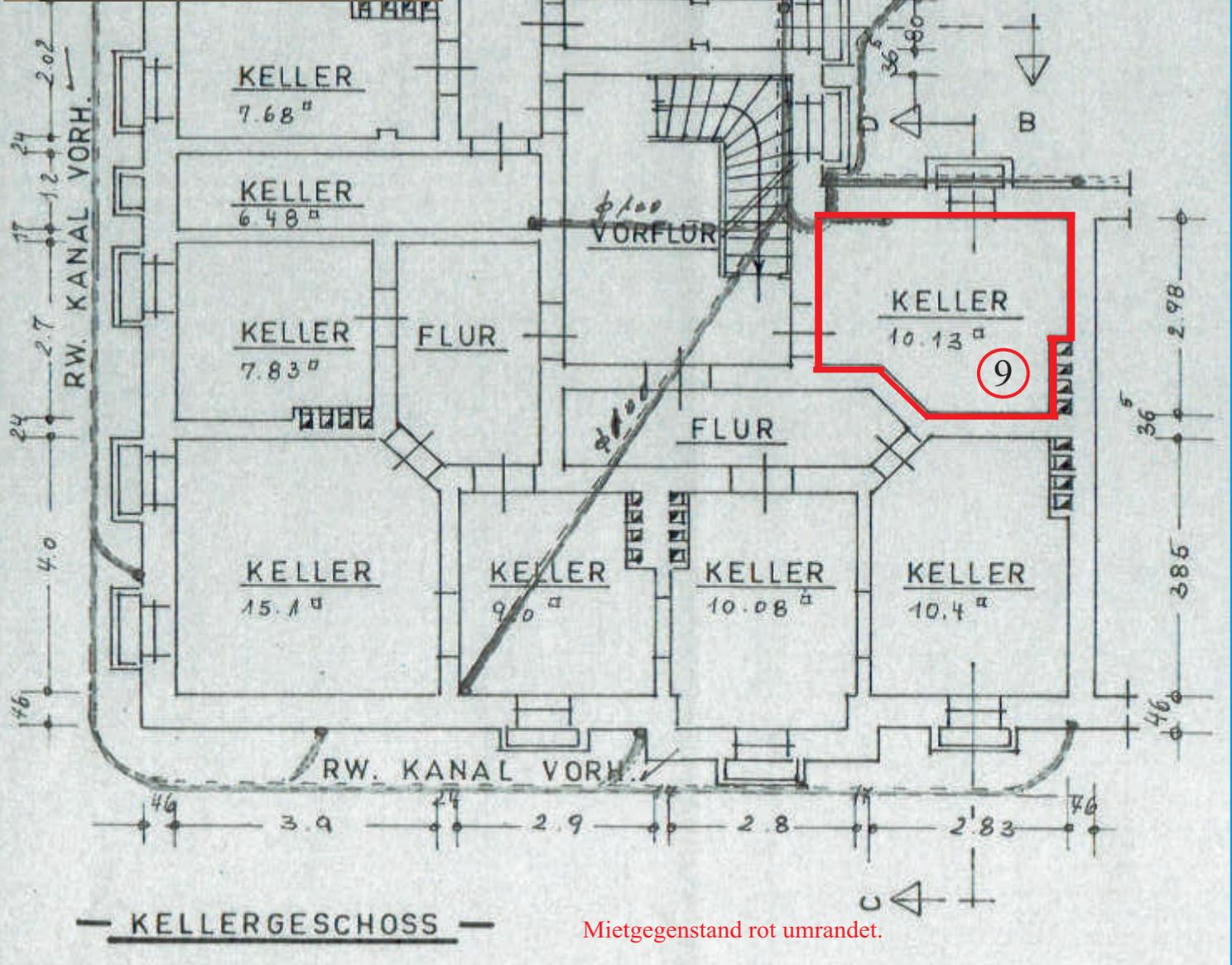


Anschlussdose
Rundfunk & Fernsehen



Wohnungsausstattung Beleuchtung & Grundriß.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Wohnungsausstattung Beleuchtung Flur & Badezimmer & Küche & Balkon , Wohnung Nr. 4/5 im Haus Potsdamer Straße 17 in 27576 Bremerhaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 017-45	Oldenburg, 01.05.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 17-910	Oldenburg, 21.11.2021

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

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

LIEGENSCHAFT: Potsdamer Str. 17 27576 Bremerhaven	THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG	Liegenschafts-Nr. BHV-03 Abrechnung erstellt am: 25.04.2024 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

Berechnungsgrund:

Einzelabrechnung Teileigentum Nr. .4/5
Abrechnungs- Beginn Ende
zeitraum: **01.01.2023 31.12.2023**

NEBENKOSTENABRECHNUNG 2023

Nr. Kostenpositionen Gesamtkosten Einheiten ges. Ihr Umlaganteil € Direkt Anmerkung
Umlegbare Betriebskosten der Hausgemeinschaft: 01.10.-31.12.23

Nr.	Kostenpositionen	Gesamtkosten	Einheiten ges.	Ihr Umlaganteil	€ Direkt	Anmerkung
1	Grundsteuer B & Hochwassers.	1.716,52 €	10 DZO	1 DZO	230,75 €	58,16 €
2	Gebühren Niederschlagswasser	223,78 €	1000 MEA	133,71 MEA	29,92 €	7,54 €
3	Kosten Abfallentsorgung	1.604,28 €	10 DZO	1 DZO	169,08 €	42,62 €
4	Allgemeinstrom & Beleuchtung	660,68 €	1000 MEA	133,71 MEA	88,34 €	22,27 €
5	Wassergeldabrechnung	2.747,05 €	10 DZO	1 DZO	139,07 €	139,07 €
6	Kleinreparaturen & Heizungswart.	1.367,07 €	8 DZO	0 DZO	- €	- €
7	Haftpflichtversicherung	105,70 €	1000 MEA	133,71 MEA	14,13 €	3,56 €
8	Wohngebäudeversicherung	2.541,47 €	1000 MEA	133,71 MEA	339,82 €	85,65 €
9	Materialverbrauch Gemeinschaft	14,82 €	1000 MEA	133,71 MEA	1,98 €	0,50 €
10	Hausmeister Dienstleistungen	5.545,47 €	1000 MEA	133,71 MEA	741,48 €	186,89 €
11	Sicherheits- & Übertragungst.	71,88 €	1000 MEA	133,71 MEA	9,61 €	2,42 €
12	Schornsteinfegergebühren	1.072,83 €	10 DZO	1 DZO	74,21 €	74,21 €
Summe Jahr					1.838,40 €	

nebenkostenvorauszahlungen:

Nr.	Mietmonat	Überweisungstag	Vorauszahlung
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10	Oktober 2023		131,50 €
11	November 2023		131,50 €
12	Dezember 2023		131,50 €

Summe Nebenkosten 2023 622,90 €

Anzahl der Berechnungsmonate

Summe Ihrer Nebenkostenvorauszahlungen

Nebenkostennachforderung 2023 228,40 €

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"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ¹	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom	
	<input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ¹	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	(Änderung/Erweiterung)	

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

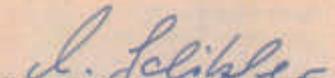
engiwo.de

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 017-45

Oldenburg,
01.05.2025

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

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

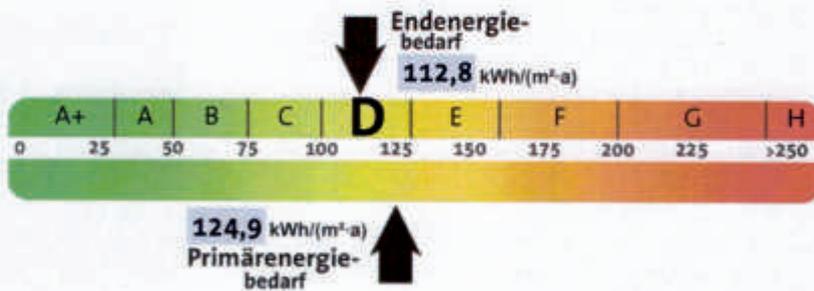
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020 ¹

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_f³

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:

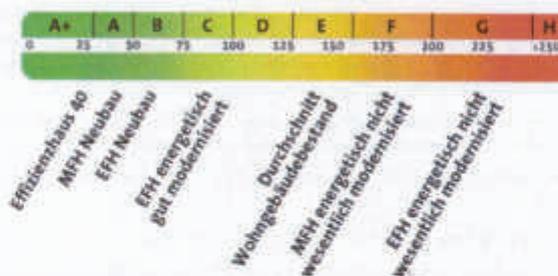
Art:	Anteil der Deckungs-Pflichterfüllung [%]	Anteil der Pflichterfüllung [%]
Summe:		

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

Projekt 017-45

Oldenburg,
01.05.2025

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

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG