



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Dachgeschosswohnung mit besonderem Ausblick



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRW_308	Stand vom:	09.12.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1987
Ort:	28205 Bremen	Wohnfläche:	30,47 m ²
Etage:	4	Anzahl Zimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenoviert

Preise:

Kaufpreis:	99.000,00 €	Hausgeld:	212,00 €
Provision:	3,57% Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2029-02-11
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1987
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	149.70 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Rotenburg GmbH	Name:	Paulina Mikolajczuk
Straße:	Harburger Straße 8	Ort:	27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon:	0170 680 4669	E-Mail:	paulina.mikolajczuk@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese lichtdurchflutete Einzimmerwohnung ist ideal für Singles und beeindruckt mit einem offenen Raumkonzept sowie großen Fenstern, die eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Das Highlight ist die einzigartige Aussicht in die Weite, ein seltenes Merkmal in dieser Lage.

Die Wohnung wurde vor knapp 4 Jahren umfassend renoviert und ist sofort bezugsfertig.

Perfekt geeignet für privates Wohnen, eine psychologische Praxis oder ein Stadtbüro – überzeugen Sie sich selbst!

Diese Liegenschaft wird im Gebotsverfahren angeboten. Der angegebene Preis von 99.000,- € ist der Mindestpreis. Nach der Besichtigung können Sie einmalig ein Gebot abgeben, das über dem Mindestpreis liegen muss.

Sie sind neugierig geworden?

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Ausstattung:

Dachgeschosswohnung

- Baujahr 1987

- Wohnfläche ca. 30,47 m²

- umfassend renoviert 2020

- 1 Schlaf/Wohnzimmer

- Duschbadezimmer mit Fenster

- Kellerraum vorhanden

- Stellplatz im dem Haus mietbar

Sie sind neugierig geworden?

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

Um Verzögerungen bei der Zusendung des Exposés zu vermeiden, geben Sie bei Ihrer Anfrage bitte Ihre vollständige Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter:
www.kensington-rotenburg.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. Der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Bilder

Dachgeschosswohnung



Grundriss



Der Energieausweis

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

notwendige Kennwerte:

- Rechenindex (RiE)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamterwärmeverlust (GEV)

Die wichtigste Kennzahl darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienzklasse des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses zeigt an, wie energieeffizient ein Haus ist. Klare sind die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, zu kühlen, zu lüften. Die Energie wird sowohl in Kilowattstunden gemessen.

Die verschiedenen Klassen (A bis H) zeigen den Heizwärmebedarf auf einer farbigen Skala.

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch	Ungefähre jährliche Energiekosten pro qm Wohnfläche*
A++	unter 30 kWh/m ² /a	weniger als 2 Euro
A+	30 bis unter 50 kWh/m ² /a	3 Euro
A	50 bis unter 75 kWh/m ² /a	5 Euro
B	75 bis unter 100 kWh/m ² /a	7 Euro
C	100 bis unter 125 kWh/m ² /a	9 Euro
D	125 bis unter 150 kWh/m ² /a	12 Euro
E	150 bis unter 200 kWh/m ² /a	15 Euro
F	200 bis unter 250 kWh/m ² /a	18 Euro
G	über 250 kWh/m ² /a	20 Euro und mehr

Hierbei ist zu beachten, ob es sich um einen Abbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Abbau liegen die Energieklassen typischerweise:

- D 100 - 110 gut sanierte Altbauten
- E 110 - 160 sanierte Altbauten
- F 160 - 200 sanierte Altbauten
- G 200 - 250 teilweise sanierte Altbauten

Unser Experte Herr Hoppe von HomeConsult Bremen sagt: Der normale Abbau liegt unterhalb des Bereichs F bis H. Im Abbaubereich bedeuten die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fenster oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E. Ein D zeigt, dass umfangreich saniert wurde, besser als D ist Euro ein Abbau.

Küche



Badezimmer



Wohn/Schlafrum/Büro



Ausblick Balkon



Balkon

