



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

"Mit etwas Farbe..." -> Wohnung im Riensberg-Viertel



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRW_303	Stand vom:	17.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1959
Ort:	28213 Bremen	Wohnfläche:	84,99 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Sanierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	248.000,00 €	Hausgeld:	210,00 €
Provision:	3,57% Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2029-01-24
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1982
Wertklasse:	D	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	103.80 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 Wohnung befindet sich im Ortsteil Riensberg, welcher eine perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Erholung bietet.

Auf knapp 85 Quadratmetern im 2. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses stehen insgesamt 4 Zimmer samt Küche und Bad zur Verfügung.

Die Wohnung bedarf einer umfassenden Sanierung.

Aufgrund des Schnittes und der Lage ist es sowohl für den Eigenbedarf als auch zur Vermietung ein gutes Investment.

Sie sind neugierig geworden?

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage

Lage:

Riensberg ist ein gehobener und sehr beliebter Ortsteil von Bremen, der sich durch seine ruhige und grüne Umgebung auszeichnet. Der Stadtteil bietet eine hohe Lebensqualität mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern, gepflegten Mehrfamilienhäusern und historischen Villen. Die Nähe zu zahlreichen Parks und Grünflächen macht Riensberg besonders attraktiv für Familien und naturverbundene Menschen.

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Größere Einkaufszentren und die Bremer Innenstadt sind ebenfalls gut erreichbar.

In Riensberg gibt es eine Vielzahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Die Universität Bremen ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Dieser Ortsteil ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden Riensberg mit der Bremer Innenstadt und anderen Stadtteilen. Der Hauptbahnhof Bremen ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Autobahn A27 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen in Richtung Hannover und Hamburg.

Ausstattung:

Vierzimmer Wohnung

- Baujahr 1959

- Wohnfläche ca. 85 m²

- 2 Schlafzimmer ggf. auch 3 möglich

- Bad mit Fenster

- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

- Abstellraum
- komplett entrümpelt

- zwei Kellerräume vorhanden
- Fahrradkeller vorhanden
- freie Stellplätze vor dem Haus verfügbar

Diese Liegenschaft wird im Gebotsverfahren angeboten. Das bedeutet, dass der hier angegebene Preis in Höhe von 248.000,- € als Mindestpreis zu verstehen ist.

Sie können nach der Besichtigung einmalig ein Gebot abgeben. Es werden nur Gebote berücksichtigt, die über dem im Exposé genannten Mindestpreis liegen.

Sie sind neugierig geworden?

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage

Herzliche Grüße, Paulina Mikolajczuk

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



Ansicht Richtung Esszimmer



Wohnzimmer rückseitig



Badezimmer



Der Energieausweis

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, währendige Merkmale:

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärwärmebedarf (PwB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamteffizienzfaktor (GEF)

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

Was ist die Energieeffizienzkategorie?

Die Energieeffizienzkategorie eines Hauses weist aus, wie energieeffizient das Haus ist. Konkret werden die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, definiert. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

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

Heißer ist zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau sagen die Energieklassen folgendes aus:

- D 100 - 150 gut sanierte Altbauten
- E 150 - 160 sanierte Altbauten
- F 160 - 200 sanierte Altbauten
- G 200 - 250 teilweise sanierte Altbauten

Unser Experte Herr Hoppe von HomeConsult Bremen sagt: Der normale Altbau liegt erfahrungsgemäß im Bereich F bis H. Im Neubaubereich bedecken die häufig eingesetzten Baumaterialien im Bereich der Fenster oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E. Ein D zeigt, dass um einiges saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m ² Wohnfläche**
A+	unter 30 kWh/m ² /a	weniger als 2 Euro
A	30 bis unter 50 kWh/m ² /a	3 Euro
B	50 bis unter 75 kWh/m ² /a	5 Euro
C	75 bis unter 100 kWh/m ² /a	7 Euro
D	100 bis unter 150 kWh/m ² /a	9 Euro
E	150 bis unter 160 kWh/m ² /a	12 Euro
F	160 bis unter 200 kWh/m ² /a	15 Euro
G	200 bis unter 250 kWh/m ² /a	18 Euro
H	über 250 kWh/m ² /a	20 Euro und mehr

Staatliche Förderung

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung dazu holen. Energieeffiziente Sanierungen werden vom Staat gefördert. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut, das bundesweit Förderung anbietet.

In welchem, welche Sanierung man vornehmen möchte, unterscheiden sich die Förderungen. Außerdem lassen sich gewisse Bausteine kombinieren.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - Sanierungen

- BEG EM - Einzel-Sanierungsmaßnahmen
- BEG WG - Sanierung zum Einzellithaus
- BEG EM - Zuschuss
- BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
- BAFA post@bafa.bund.de
- KfW info@kfw.de

„GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.“

Der erste Schritt ist die Beauftragung einer Energieberatung, die die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungskonzept erstellt, wenn unter Finanzierungsaspekten Robert Herdina.

Anhand dieses Ergebnisses können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten angefragt und beantragt werden.

Worauf es dabei noch zu achten und was Sie beachten sollten, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdina von der Firma your homecall. Das Team begleitet Sie mit Expertise und Erfahrung bei der Beantragung eines KfW Darlehens über andere Finanzierungsformen.

Energieeffizienz

SO WIRD IHR ZUHAUSE ENERGIEEFFIZIENTER

Wenn man sein Zuhause energieeffizienter gestalten möchte, muss man Zeit und Geld investieren.

MAßNAHME	KOSTEN
Austausch der Heizungsanlage	6.000 € - 25.000 €
Dämmung der obersten Geschossdecke	1.000 € - 3.000 €
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €
Dämmung der Außenwände	10.000 € - 40.000 €
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €

MAßNAHME AMORTISATIONSZEIT

- Fenster tauschen 8 - 15 Jahre
- Neue Heizung installieren 7 - 10 Jahre
- Solarthermie-Anlage installieren 10 - 15 Jahre
- Fassade dämmen 8 - 14 Jahre
- Dach dämmen 8 - 11 Jahre

Folgende Einsparungen seien pro Sanierungsmaßnahme möglich (abhängig von Fenstern, Dach, Fassade oder Heizung):

- 1-Personen-Haushalt ca. 90 € jährlich
- 2-Personen-Haushalt ca. 120 € jährlich
- 3-Personen-Haushalt ca. 150 € jährlich
- 4-Personen-Haushalt ca. 190 € jährlich

Unser Experte Herr Hoppe von HomeConsult Bremen sagt: Die Dämmung des Daches ist die einfachste und schnellste Möglichkeit zur Energieersparnis. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei nur 5 - 10 Jahren liegen.

Ausblick Balkon

