



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Zentral gelegen - mit altem Charme



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRW_299	Stand vom:	14.11.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1868
Ort:	28203 Bremen / Mitte	Wohnfläche:	133,42 m ²
Nutzfläche:	9,88 m ²	Etage:	1
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	529.000,00 €	Hausgeld:	300,00 €
Provision	3,57% Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-08-18
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1868
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	157.00 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:

Autobahn A:	3 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	4 km

Objektbeschreibung:

Auf über 130 m² Wohnfläche mit fast 4 Meter hohen stuckverzierten Decken kann man sich doch wohlfühlen.

Insgesamt stehen zwei Schlafzimmer, ein Tageslicht Duschbad, ein großzügiger Wohn-Essbereich verteilt auf zwei Räume und ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Lage spricht für sich und die Tatsache, dass ein Stellplatz direkt vor der Haustür vorhanden ist, runden dieses Angebot ab.

Nähere Informationen erhalten Sie mit dem Exposé.
Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Lage:

Diese besondere Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Bremer Hauptbahnhofs.

In kürzester Zeit sind Sie mit dem Fahrrad oder zu Fuß im beliebten Viertel, der Bremer Innenstadt oder im Bürgerpark.

Die öffentlichen Verkehrsmittel wie die Buslinie 25, welche Sie u. a. binnen ca. 40 Minuten zum Weserpark in Bremen - Osterholz bringt und die Straßenbahnlinien 4 Richtung Bremen - Horn und die Straßenbahnlinien 2 und 10 Richtung Viertel und Weserwehr sind ebenfalls fast direkt vor der Tür.

Ausstattung:

Dreizimmer Wohnung

- Baujahr 1868
- Wohnfläche 133,42 m²

- umfassend saniert 2011/2012
- 2 Schlafzimmer
- Duschbadezimmer mit Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche aus 2016

- Kellerraum vorhanden

- Fahrradkeller vorhanden
- Stellplatz vor dem Haus inklusive

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

Grundriss_KBR_750



Küche_KBR_750



Wohnzimmer_KBR_750



Arbeitszimmer_KBR_750



Badezimmer_KBR_750



Der Energieausweis

DER ENERGIEAUSWEIS

Das Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, und wichtige Kennwerte:

- Heizwärmebedarf (HWB)
- Primärenergiebedarf (PEB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamteffizienzindex (GEI)

Das wichtigste Kennwert darüber ist der Energieeffizienzklassen (EEK) des Gebäudes an:

Was ist die Energieeffizienzklassen?

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

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

KENSINGTON
FINNIS PROPERTIES INTERNATIONAL

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

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m ² Wohnfläche**	Kategorie	Werte
A+	unter 50 kWh/(m ² ·a)	weniger als 2 Euro	D	100 - 150
A	50 bis unter 75 kWh/(m ² ·a)	3 Euro	E	110 - 160
B	75 bis unter 100 kWh/(m ² ·a)	5 Euro	F	160 - 200
C	100 bis unter 150 kWh/(m ² ·a)	7 Euro	G	200 - 250
D	150 bis unter 180 kWh/(m ² ·a)	8 Euro		
E	180 bis unter 190 kWh/(m ² ·a)	12 Euro		
F	190 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		

Unser Experte Herr Hoppe von HomeConsult-Bremen sagt: Der mittlere Altbau liegt durchschnittlich im Bereich F bis H. Im Altbauzustand bekommen die häufig dämmungslosen Rollläden im Bereich der Fenster über der Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E bis D sagt, dass entsprechend saniert wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

_KBR_750

