



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

## A rarity in the Old Bremen House



## general:

---

<b>object number external:</b>	Kensington_KRW_299	<b>as from:</b>	14.11.2024
<b>usage:</b>	habitation	<b>marketing method:</b>	purchase
<b>property:</b>	flat	<b>construction year:</b>	1868
<b>place:</b>	28203 Bremen / Mitte	<b>living space:</b>	133,42 m <sup>2</sup>
<b>Floor space:</b>	9,88 m <sup>2</sup>	<b>floor:</b>	1
<b>Number of Rooms:</b>	3,0	<b>Number of bedrooms:</b>	2,0
<b>Number of bathrooms:</b>	1,0	<b>number of parking spaces:</b>	1,0
<b>Condition:</b>	groomed		

## prices:

---

<b>purchase price:</b>	529.000,00 €	<b>house money:</b>	300,00 €
<b>broker's fee:</b>	0,57% Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)		

## energy certificate:

---

<b>type of energy ID:</b>	BEDARF	<b>expiry date:</b>	2033-08-18
<b>age group:</b>	2014	<b>heating YOC:</b>	1868
<b>value class:</b>	E	<b>beaconing:</b>	gas
<b>primary energy sources:</b>	GAS	<b>final energy demand:</b>	157.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## contact person:

---

<b>company:</b>	Finest Properties Rotenburg GmbH	<b>name:</b>	Paulina Mikolajczuk
<b>street:</b>	Harburger Straße 8	<b>place:</b>	27356 Rotenburg (Wümme)
<b>phone:</b>	0170 680 4669	<b>Email:</b>	paulina.mikolajczuk@kensington-international.com

## Infrastructure:

---

Highway :	3 km	Bus at :	1 km
Intercity train station at :	1 km	Airport at :	4 km

## images

Grundriss\_KBR\_750



Küche\_KBR\_750



Wohnzimmer\_KBR\_750



Arbeitszimmer\_KBR\_750



Badezimmer\_KBR\_750



## Der Energieausweis

**DER ENERGIEAUSWEIS**

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, indem er folgende Merkmale anzeigt:

- ✓ Heizwärmebedarf (HwB)
- ✓ Primärenergiebedarf (PEB)
- ✓ CO<sub>2</sub>-Emissionen
- ✓ Gesamtenergieeffizienzfaktor (GEF)

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

Was ist die Energieeffizienzklasse?

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

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

**KENSINGTON**  
FIRST PARTNERS INTERNATIONAL

Merkmale zu beachten, die es sich um einen Altbau oder einen Neubau handeln. Bei einem Altbau sagen die Energieklassen folgendes aus:

Energieeffizienzklasse	Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch**	Ungefähre jährliche Energiekosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche**	Altbaukategorie
A+	unter 30 kWh/(m <sup>2</sup> a)	weniger als 2 Euro	D 100 - 150 gut sanierte Altbauten
A	30 bis unter 50 kWh/(m <sup>2</sup> a)	3 Euro	E 150 - 190 sanftere Altbauten
B	50 bis unter 75 kWh/(m <sup>2</sup> a)	5 Euro	F 190 - 200 sanftere Altbauten
C	75 bis unter 100 kWh/(m <sup>2</sup> a)	7 Euro	G 200 - 250 teilweise sanierte Altbauten
D	100 bis unter 150 kWh/(m <sup>2</sup> a)	8 Euro	
E	150 bis unter 190 kWh/(m <sup>2</sup> a)	11 Euro	
F	190 bis unter 250 kWh/(m <sup>2</sup> a)	15 Euro	
G	200 bis unter 250 kWh/(m <sup>2</sup> a)	18 Euro	
H	über 250 kWh/(m <sup>2</sup> a)	20 Euro und mehr	

Unser Experte Herr Hoppa von **HOMECOSULT** Bremen sagt: Der normale Altbau liegt erhaltungsgemäß im Bereich F bis H. Im Altbaubereich bedeutet die häufig gestapelten Renovierungen im Bereich der Fenster oder der neuen Heizung meistens nur eine Weiterentwicklung im E- bis D-Bereich, dass allerdings spartet wurde, besser als D ist kaum ein Altbau.

\_KBR\_750

