



KENSINGTON[®]
Finest Properties International



general:

object number external:	Kensington_KRW_303	as from:	17.11.2024
usage:	habitation	marketing method:	purchase
property:	flat	construction year:	1959
place:	28213 Bremen	living space:	84,99 m ²
Number of Rooms:	4,0	Number of bedrooms:	2,0
Number of bathrooms:	1,0	Condition:	need renovation

prices:

purchase price:	248.000,00 €	house money:	210,00 €
broker's fee:	3,57% Käufer-Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)		

energy certificate:

type of energy ID:	VERBRAUCH	expiry date:	2029-01-24
age group:	2014	heating YOC:	1982
value class:	D	beaconing:	gas
primary energy sources:	GAS	energy consumption value:	103.80 kWh/m ² /a

contact person:

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

Infrastructure:

images



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)

Der wichtigste Kennwert 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, bestimmt. 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 Bauteile im Bereich der Fenster oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E. Bis 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 Energieexperten, die die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungskonzept erstellt, wenn unter Finanzierungsexperte Robert Herdina.

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

Worauf es dabei noch achten und was Sie beachten müssen, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdina von der Firma your homeat. 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 Energieeinsparung. Die Amortisationszeit kann je nach Dach und Dämmstärke bei nur 5 - 10 Jahren liegen.

Ausblick Balkon

