



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International



## General:

---

|                                   |                              |                             |                       |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Número externo del objeto:</b> | Kensington_KRW_296           | <b>A partir de:</b>         | 10.11.2024            |
| <b>Uso:</b>                       | Habitación                   | <b>Método de marketing:</b> | Compra                |
| <b>Propiedad:</b>                 | Casa                         | <b>Año de construcción:</b> | 1975                  |
| <b>Ubicación:</b>                 | 28307 Bremen / Alt Osterholz | <b>Wohnfläche:</b>          | 294,06 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche:</b>         | 1.031,00 m <sup>2</sup>      | <b>Anzahl Zimmer:</b>       | 9,0                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer:</b>       | 7,0                          | <b>Anzahl Badezimmer:</b>   | 3,0                   |
| <b>Anzahl sep. WC:</b>            | 1,0                          | <b>Anzahl Stellplätze:</b>  | 3,0                   |
| <b>Condición:</b>                 | arreglado                    |                             |                       |

## Precios:

---

|                          |              |   |           |
|--------------------------|--------------|---|-----------|
| <b>Precio de compra:</b> | 649.000,00 € | <b>Gastos de comisión:</b>                | 7091,00 € |
|                          |              | <b>Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.):</b> | 1347,19 € |

## Certificado energético:

---

|                                     |        |  |                              |
|-------------------------------------|--------|--|------------------------------|
| <b>ID tipo de energías:</b>         | BEDARF | <b>fecha de expiración:</b>              | 2033-08-23                   |
| <b>antigüedad:</b>                  | 2014   | <b>Año de construcción calefacción:</b>  | 1975                         |
| <b>Clase de valor:</b>              | D      | <b>Alumbrado:</b>                        | Gasoil                       |
| <b>Fuente primaria de recursos:</b> | GAS    | <b>Fin del requerimiento de energía:</b> | 126.20 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Persona de contacto:

---

|                  |                                  |                |  |
|------------------|----------------------------------|----------------|--|
| <b>Empresa:</b>  | Finest Properties Rotenburg GmbH | <b>Nombre:</b> | Paulina Mikolajczuk                              |
| <b>Calle:</b>    | Harburger Straße 8               | <b>lugar:</b>  | 27356 Rotenburg (Wümme)                          |
| <b>Teléfono:</b> | 0170 680 4669                    | <b>E-Mail:</b> | paulina.mikolajczuk@kensington-international.com |

## Infraestructura:

---

# Imágenes

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Der Energieausweis

## DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

- **relevante Kennwerte:**
  - ✓ Heizwärmebedarf (HAB)
  - ✓ Primärenergiebedarf (PEB)
  - ✓ CO<sub>2</sub>-Emissionen
  - ✓ Gesamtenergieeffizienzfaktor (GEEF)
- Die wichtigste Kennzahl darüber ist der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienz des Gebäudes an.

Was ist die Energieeffizienzklasse?

Die Energieeffizienzklasse eines Hauses weist an, wie energieeffizient ein Haus ist. Konkret ermittelt die Klasse anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, zu kühlen. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

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

Hebet Sie zu beschien, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau sagen die Energieklassen folgendes aus:

- D** 100 - 120 gut sanierte Altbauten
- E** 120 - 160 sanierte Altbauten
- F** 160 - 200 sanierte Altbauten
- G** 200 - 250 teilweise sanierte Altbauten

Unser Experte Herr Koppe von **HomeConsult** Bremen sagt: Der normale Altbau liegt erfahrungsgemäß im Bereich F bis H. Im Altbaubereich bedeutet das häufig geringere Kosten für die Energie im Bereich der Fenster oder der neuen Heizung meistens nur eine Verbesserung zum E. Es ist zu sagen, dass untergeordnet werden, besser als D ist kaum ein Altbau.

| Energieeffizienzklasse | Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch** | Ungewöhnliche jährliche Energiekosten pro m <sup>2</sup> Wohnfläche** |
|------------------------|---|---|
| A+                     | unter 30 kWh/m <sup>2</sup> /a              | weniger als 2 Euro  |
| A                      | 30 bis unter 40 kWh/m <sup>2</sup> /a       | 3 Euro  |
| B                      | 40 bis unter 50 kWh/m <sup>2</sup> /a       | 5 Euro  |
| C                      | 50 bis unter 75 kWh/m <sup>2</sup> /a       | 7 Euro  |
| D                      | 75 bis unter 100 kWh/m <sup>2</sup> /a      | 9 Euro  |
| E                      | 100 bis unter 150 kWh/m <sup>2</sup> /a     | 12 Euro   |
| F                      | 150 bis unter 200 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  |

Kellergeschoss



Eingangsbereich



Kaminzimmer



Wohnzimmer



Fluransicht



Küche



Garten



Salle de Bain



Gäste WC



Terrasse



Badezimmer Keller

