



KENSINGTON[®]
Finest Properties International



General:

Número externo del objeto:	Kensington_KRW_303	A partir de:	17.11.2024
Uso:	Habitación	Método de marketing:	Compra
Propiedad:	piso	Año de construcción:	1959
Ubicación:	28213 Bremen	Wohnfläche:	84,99 m²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Condición:	necesita renovación

Precios:

Precio de compra:	248.000,00 €	Hausgeld:	210,00 €
Gastos de comisión:	8.570,00 €		
Gastos de Comisión- Provision (inkl. 19 % ges. MwSt.)			

Certificado energético:

ID tipo de energías:	VERBRAUCH	fecha de expiración:	2029-01-24
antigüedad:	2014	Año de construcción calefacción:	1982
Clase de valor:	D	Alumbrado:	Gasoil
Fuente primaria de recursos:	GAS	Índice de consumo de energía:	103.80 kWh/m²/a

Persona de contacto:

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

Infraestructura:

Imágenes



Ansicht Richtung Esszimmer



Wohnzimmer rückseitig



Badezimmer



Der Energieausweis

DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

Wichtige Merkmale:

- Heizwärmebedarf (HwB)
- Primärwärmebedarf (PwB)
- CO₂-Emissionen
- Gesamtergieffizienzfaktor (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, definiert. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen.

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

Herbei 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	sanierete Altbauten
F	160 - 200	sanierete 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. 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@bau.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 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	AMORTISATIONSZEIT
Austausch der Heizungsanlage	6.000 € - 25.000 €	8 - 15 Jahre
Dämmung der obersten Geschossdecke	1.000 € - 3.000 €	7 - 10 Jahre
Dämmung des Daches	2.000 € - 5.000 €	10 - 15 Jahre
Dämmung der Außenwände	10.000 € - 40.000 €	8 - 14 Jahre
Tausch von Fenstern und Türen	5.000 € - 10.000 €	8 - 11 Jahre
Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	4.000 € - 10.000 €	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

