

Exposé

und Mietangebot
für die



Singlewohnung im Wohn- & Geschäfts-
haus Peterstraße 67 in Wilhelmshaven

von

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG

Mietangebot zu der möblierten Singlewohnung Nr. 5 des Hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bieten wir Ihnen die möblierten 1-Zimmer-Küche-Bad-HWR-Wohnung Nr. 5 im zweiten Obergeschoß des Wohn- & Geschäftshauses Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte zur Anmietung an.

Zum Objekt nennen wir Ihnen die wichtigsten Eckdaten wie folgt:

I. Die Seestadt Wilhelmshaven:

Die Seestadt Wilhelmshaven ist durch die Autobahn A 29 in Nord-Süd-Richtung sehr gut an den Fernverkehr angeschlossen.

Wilhelmshaven verfügt ferner über einen Hauptbahnhof, welche in 5 Minuten Fußentfernung vom Mietobjekt entfernt ist.

Wilhelmshaven bietet ein umfangreiches touristisches Angebot mit Badestränden, Museen und Sehenswürdigkeiten.

Der dortige Fremdenverkehrsverband bietet hierzu weitere Informationen im Internet.

Siehe Anlage -20-, Lage an der Nordsee / Jadebusen

Siehe Anlage -21- & -22-, Impressionen aus Wilhelmshaven.

II. Die Lage der Immobilie in Wilhelmshaven:

Das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in Wilhelmshaven – Mitte / Kreuzung Mitscherlichstraße liegt zwischen dem Rathaus, dem Stadttheater und der Innenstadt.

Deshalb ist die Immobilie für Auswärtige sehr leicht zu finden.

Die Straße Peterstraße ist eine Hauptaussfallstraße, welche vor Kurzen von der Kommune attraktiv gestaltet wurde. Neben neuen Baumpflanzungen befindet sich eine überdachte Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt in der Nachbarschaft.

Siehe Anlage -1-, Anfahrt & Luftbild.

Viele öffentliche und gebührenfreie PKW-Parkplätze befinden direkt neben dem Mietobjekt.

Siehe Anlage -2-, Liegenschaftskarte.

Siehe Anlage -3-, Straßenansichten am Haus Peterstraße 67.

III. Das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67:

Das Haus Peterstraße 67 wurde in der Gründerzeit erbaut und befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet.

Im Besonderen wurde diese Immobilie in beginnend ab Herbst 2013 voll umfänglich kernsaniert, wobei die letzten Einheiten im Herbst 2016 modernisiert werden.

Neben einen asiatischen Lebensmittelmarkt befinden sich insgesamt 9 Mietwohnungen in diesem Mehrfamilienhaus.

Siehe Anlage -4- bis -7-, Außenansichten.

Im Haus wurde die gesamte Haustechnik erneuert. Alte Versorgungsleitungen wurden ausgebaut und durch neue Leitungen ersetzt.

Auch energetisch wurde das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 modernisiert.

Siehe Anlage -18- & -19-, Energieausweis.

Neue Energieverbrauchszähler für Strom & Gas & Wasser wurden montiert.

Verwaltet wird das Haus von mir selbst oder von meinem Ehemann.

IV. Die Mietwohnung Nr. 5:

Die hiermit angebotene 1-Zimmer-Küche-Bad-HWR-Wohnung Nr. 5 im zweiten Obergeschoß besitzt eine Größe von ca. 30,5 m Wohnfläche.

Siehe Anlage -6- & -7-, Grundrisszeichnungen.

Die Wohnung besitzt einen zweckmäßigen Grundriss und ist ideal für eine Person oder zwei Personen.

Siehe Anlage -13-, Flächenberechnung.

Die Wohnung ist neuwertig und besitzt eine eigene Erdgas- befeuerte Etagenheizung mit angeschlossener Warmwasseraufbereitung.

Alle Schönheits- & Reinigungsarbeiten sind ausgeführt.

Im Besonderen wird die Singlewohnung Nr. 5 mit einer umfangreichen Hausratausstattung und Möblierung hiermit angeboten.

Siehe Anlage -10- bis -14-, Innenansichten.

Die Wohnung wird betriebsfertig und endgereinigt übergeben.

Bestandteil der Mietsache ist des Weiteren der Kellerraum Nr. 5.

Siehe Anlage -15-, Lageplan zum Kellerraum Nr. 5.

V. Die Wohnungsausstattung:

Die Mietwohnung Nr. 5 wird mit folgende Wohnungsausstattung hiermit angeboten:

Heizung & Sanitär

- 1.) Neue Gas- befeuerte Etagenheizung mit Warmwasseraufbereitungsanlage.
- 2.) Freihängende WC-Anlage incl. Zubehör,
- 3.) Waschtisch mit einem beleuchteten Spiegel.
- 4.) Vollbad mit beweglicher Duschtrennwand und Duschbrause.
- 5.) 4 Einbau - LED-Strahler.
- 6.) Neue Zähler für Strom, Gas & Wasser.

Hauswirtschaftsraum

- 7.) Neue und handelsübliche Haushaltwaschmaschine.
- 8.) Bodenfliesen im Hauswirtschaftsraum, Küche & Bad.
- 9.) Niedervolt Raumbeleuchtung.

Küche

- 10.) Neue Singleeinbauküche, bestehend aus
 - 2 Plattenherd
 - Küchenspüle mit Armatur & Unterschrank
 - Dunstabzugshaube
 - 3 Oberschränke
 - Kühlschrank
 - Geschirrspüler
 - Mikrowelle
 - Ein Mini Backofen
- 11.) Diverse Gläser, Küchenporzellan & Bestecke.

12.) Niedervolt Raumbeleuchtung.

Wohn- & Schlafräum:

13.) Schrankwand in Klavierlackdekor.

14.) Komfortbett 1,40 m x 2,00 m.

15.) HD Flachbildfernseher mit Unterschrank.

16.) Ausziehbarer Esstisch mit zwei Stühle.

17.) Niedervolt Raumbeleuchtung & 4 flammige Messingstehlampe.

Wäschepaket.

18.) 2 Bettkopfkissen, 2 Bettdecken,

19.) 2 Bettlaken & 2 Bettbezüge Bettdecke & Kopfkissen

20.) 2 große Frottierhandtücher und 2 kleine Frottierhandtücher.

21.) Eine Badematte.

22.) Zwei Geschirrhandtücher.

23.) Grundausrüstung Putzmittel & Toilettenpapier & Küchenrolle.

24.) Schrank gelagerte Notbettgarnitur mit 2 Matratzen und 2 Decken.

Mithin ist heute die Mietsache aufs Feinste hergerichtet und kann sofort genutzt werden.

VI. Der Mietbeginn:

Die Wohnung Nr. 5 wird zur Zeit von einem Soldat der Marine bewohnt, welcher jedoch versetzt wurde. Sie wurde ordentlich zum 30.04.2025 gekündigt.

Entsprechend ist ein Mietbeginn ab den

01. Mai 2025

möglich.

VII. Die Miete:

Die monatliche Miete für die Wohnung Nr. 5 kalkuliert sich wie folgt:

Nr.	Position	m ²	€/m ²	€ gesamt
1	Grundmiete Wohnung Nr. 5	30,5	10,52 €	320,81 €
2	Grundmiete Kellerraum Nr. 5	8,3	3,50 €	29,19 €
Grundmiete Räumlichkeiten gesamt				350,00 €
3	Mietentgeld Möbelausstattung	30,5	0,98 €	30,00 €
4	Mietentgeld Wäschepaket	30,5	0,33 €	10,00 €
Zusatzentgeld gesamt				40,00 €
Zwischensumme Grundmiete gesamt				390,00 €
5	Betriebskostenvorauszahlung	38,8	1,63 €	63,14 €
6	Heizkostenvorauszahlung	30,5	1,20 €	71,86 €
Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt				135,00 €
Gesamtmiete				525,00 €

VIII. Die Kaution:

Eine Kautionszahlung in Höhe von 1.100,00 € zu hinterlegen

IX. Die Vermittlungskosten:

Die Vermittlungskosten fallen nicht an.

Ich würde mich freuen, wenn dieses Mietangebot Ihr Interesse findet und stehe für weitere Rückfragen sowie einer Besichtigung dieser neuwertige und schönen Singlewohnung jederzeit zu Ihrer Verfügung.

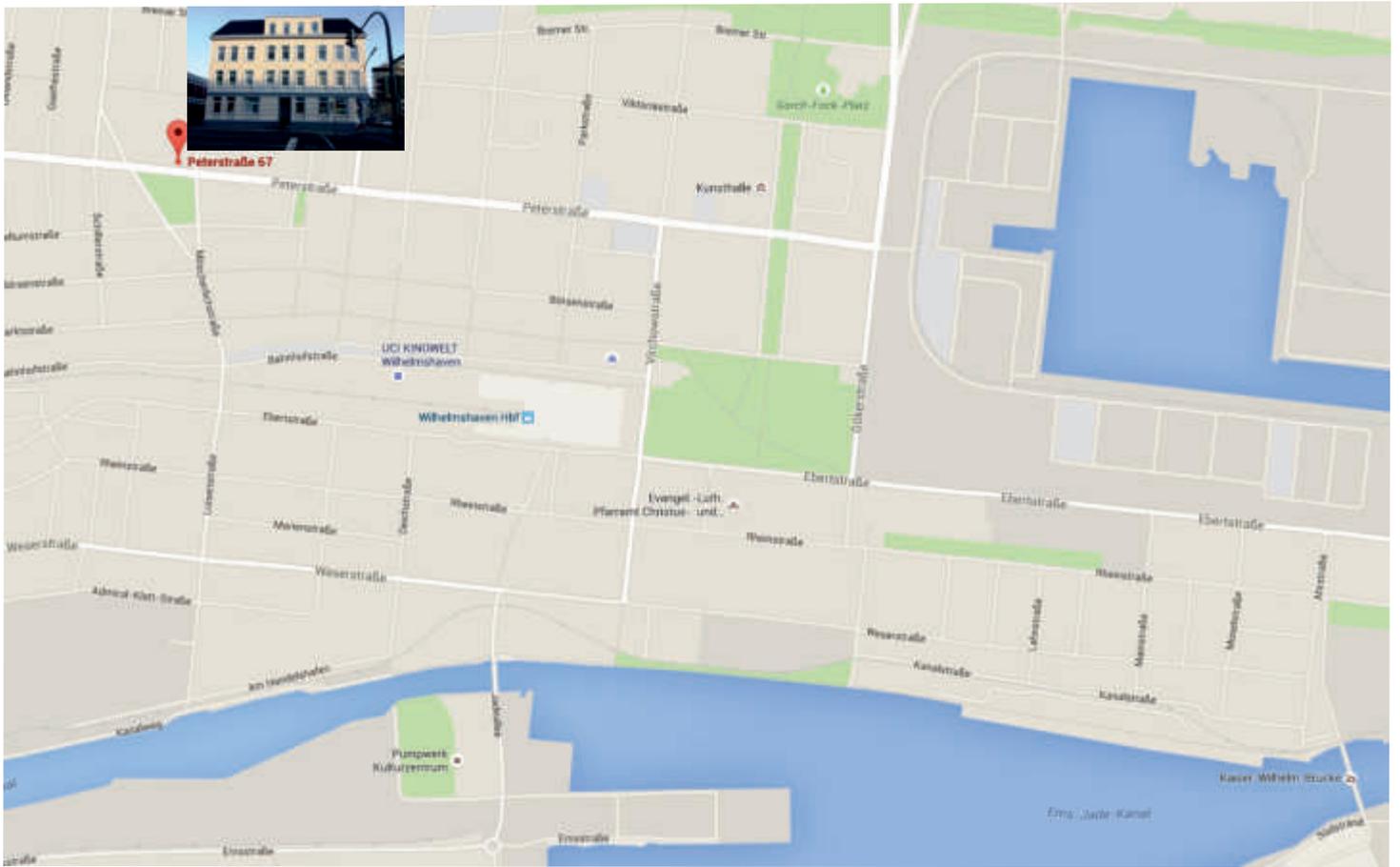
Bis dahin verbleiben wir

mit freundlichem Gruß



.....
T. SCHRÖTER
Oldenburg, den 16. Oktober 2024
- Besteller Hausverwalter -

Anlage -1- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Anfahrt & Luftbild zum Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

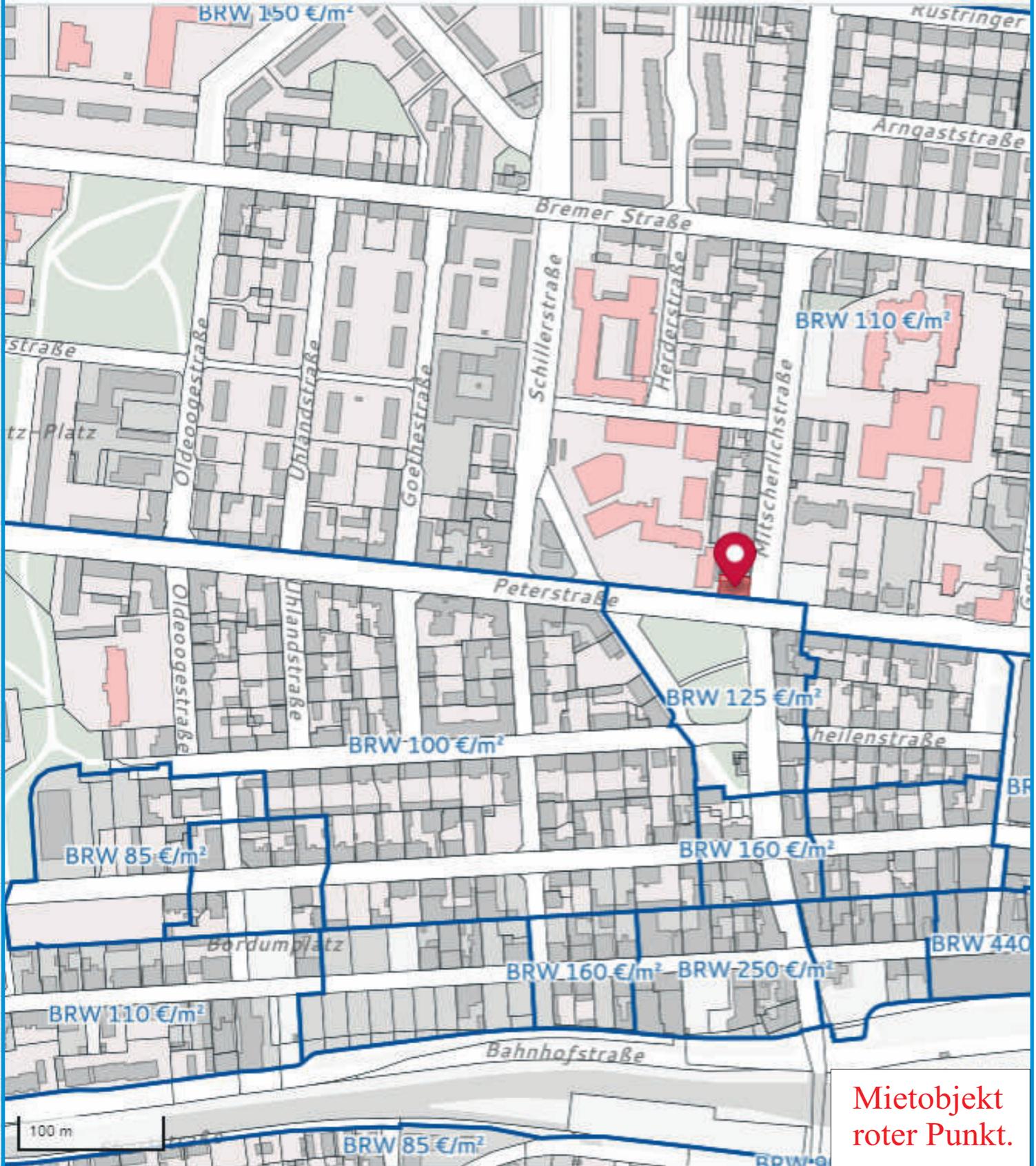
Anlage -2- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



Grundsteuer-Viewer

Stichtag : 01.01.2022 ▾

Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven - Innenstadt



Mietobjekt
roter Punkt.

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 67-05

Oldenburg,
16.10.2024

Liegenschaftskarte zum Wohn- & Geschäfts-
haus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -3- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Straßenansichten am Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

Anlage -4- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



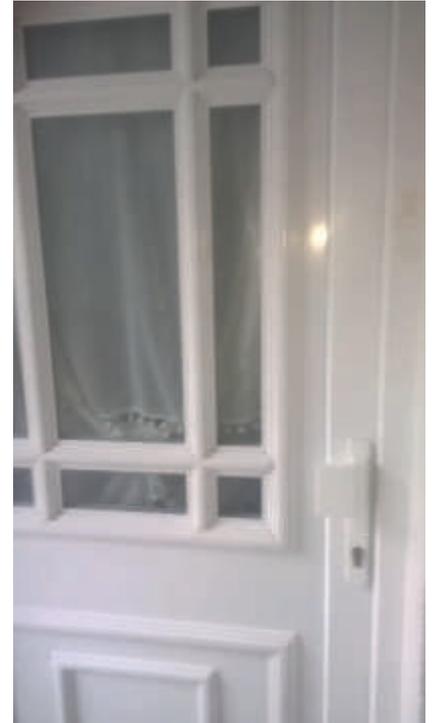
T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 1 von 4, Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

Anlage -5- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



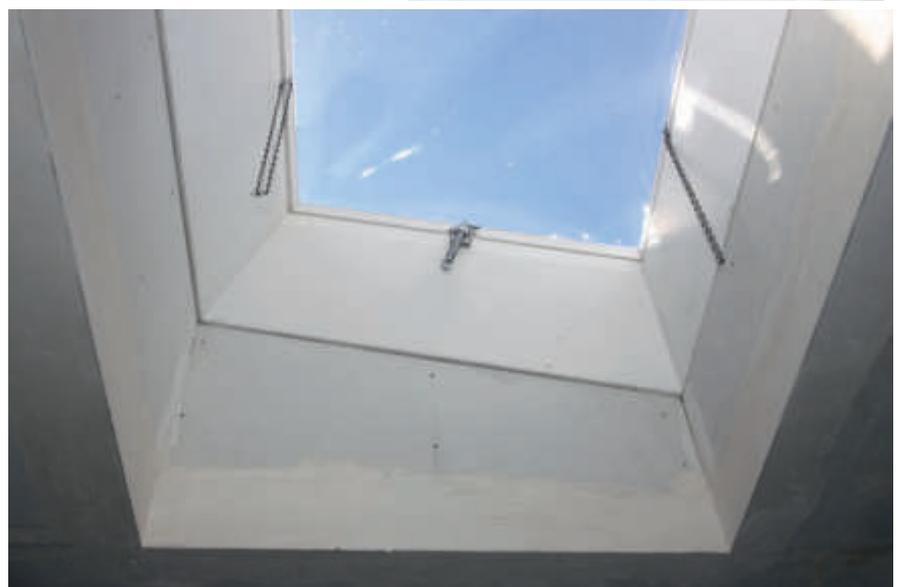
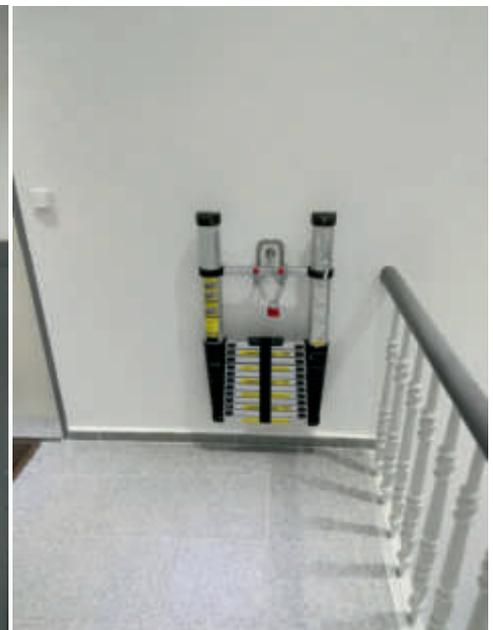
T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 2 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

Anlage -6- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 3 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

Anlage -7- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.

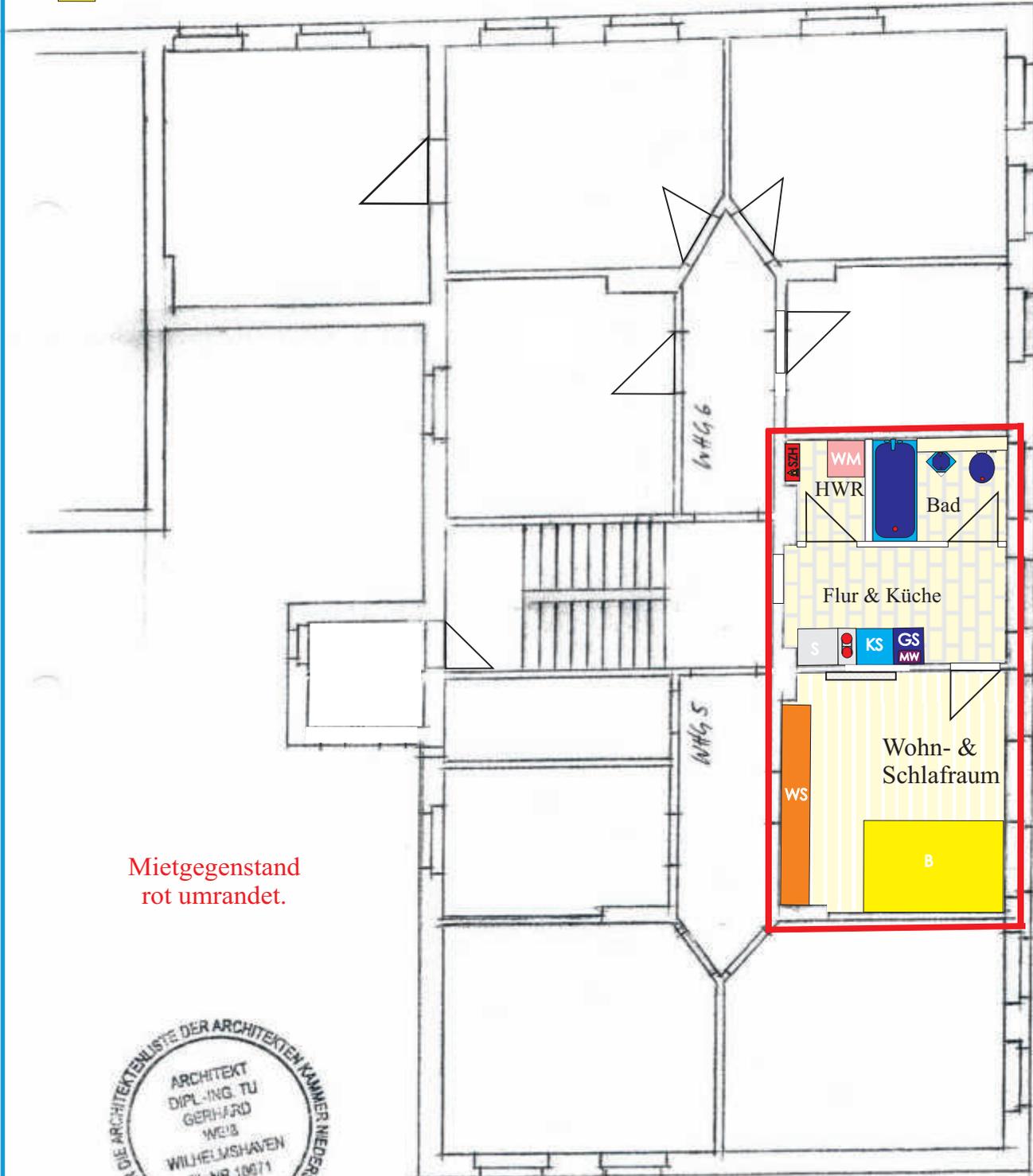


T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 4 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

Anlage -8- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.

Legende:

- | | | | | | | | |
|--|------------------|--|----------------------|---|------------------------|--|---------------|
|  KS | Kühlschrank |  GS | Geschirrspüler |  | Wohnlaminate |  WM | Waschmaschine |
|  S | Spüle |  | 2-Plattenherd |  | HD-Flachbild-TV |  ASZH | Etagenheizung |
|  WS | Wandschrank |  MW | Mikrowelle / Schrank |  | Bodenfliese 30 x 60 cm | | |
|  | Bett 2,0 x 1,4 m | | | | | | |



Mietgegenstand
rot umrandet.



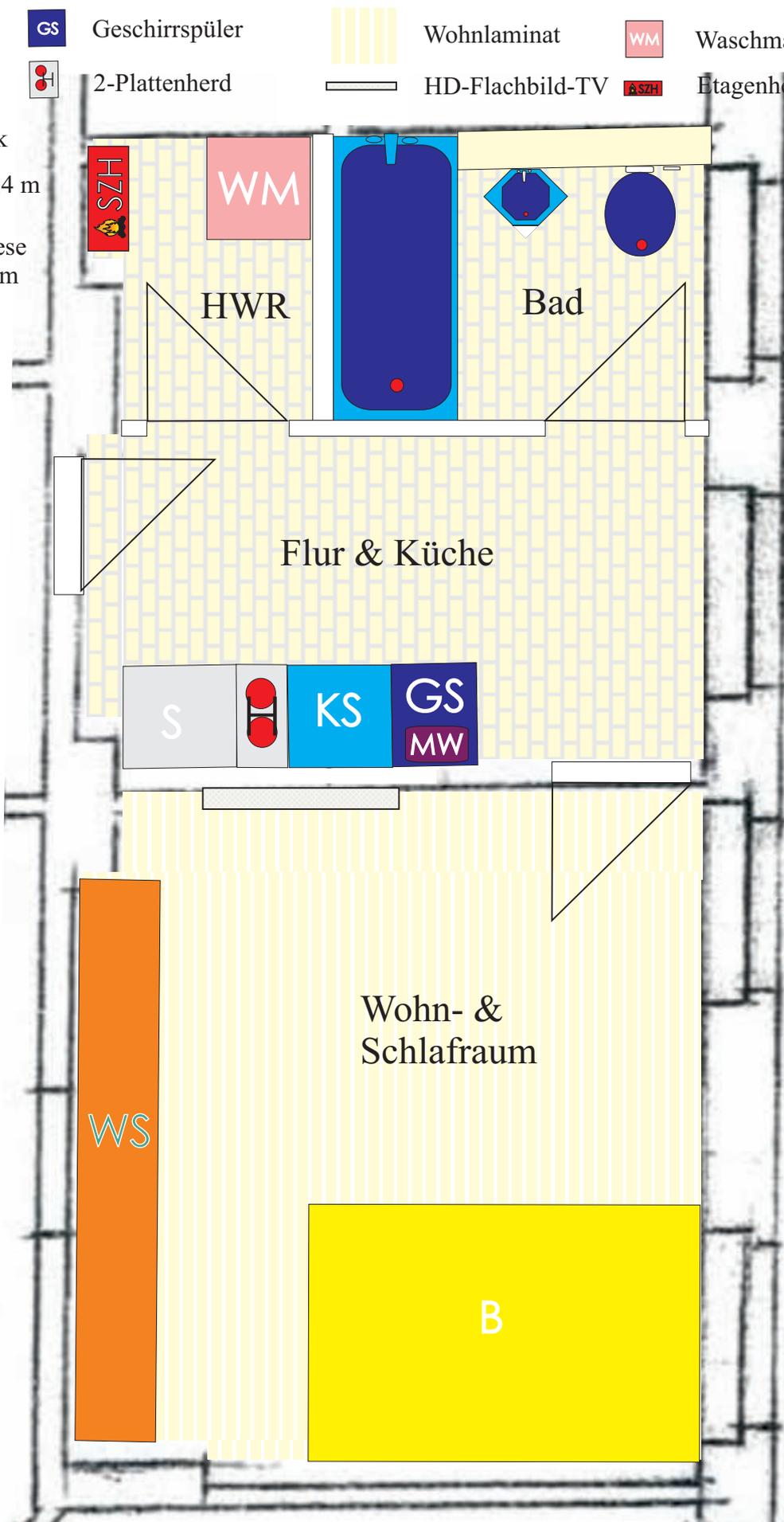
Handwritten signature and date: 2.10.2024

T.S.	Anlaß: Vermietung	Grundrißzeichnung zur Wohnung Nr. 5 im zweiten Obergeschoß des Wohn- & Geschäftshauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

Anlage -9- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.

Legende:

- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- Wohnlaminat
- WM Waschmaschine
- S Spüle
- 2-Plattenherd
- HD-Flachbild-TV
- SZH Stufenheizung
- WS Wandschrank
- Bett 2,0 x 1,4 m
- Bodenfliese 30 x 60 cm
- MW Mikrowelle / Schrank



T.S.	Anlaß: Vermietung	Zeichnung Ausstattung Wohnung Nr. 5 im zweiten Obergeschoß des Wohn- & Geschäftshauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

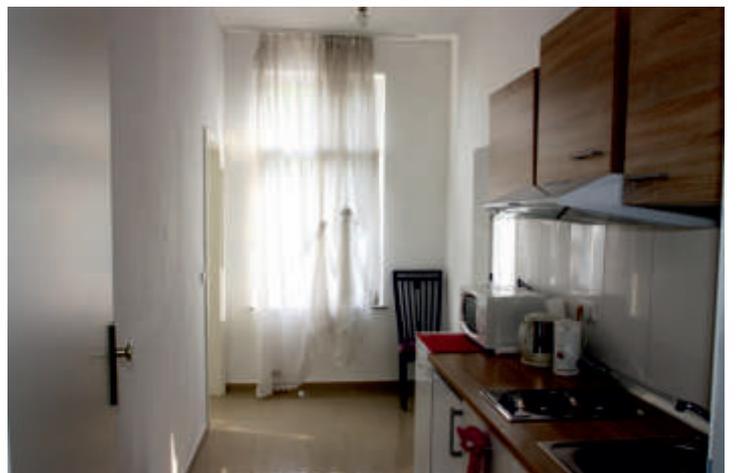


T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024

Innenansichten Seite -1- von -5- der möblierten Wohnung Nr. 5, Haus Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -11- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Seite -2- von -5- der möblierten Wohnung Nr. 5, Haus Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

Anlage -12- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



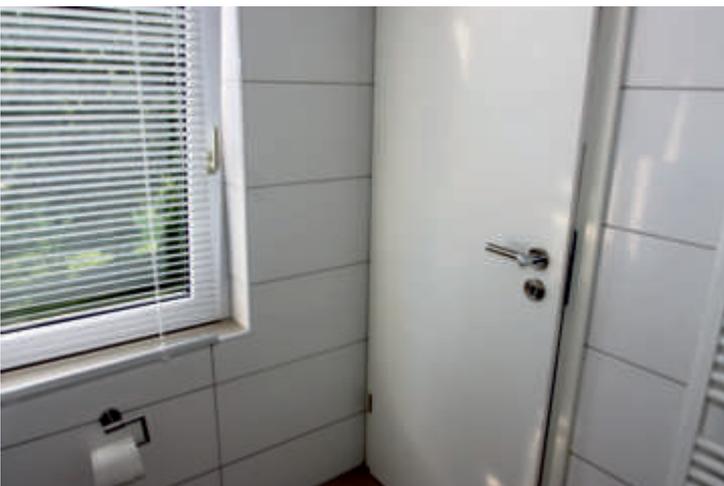
T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Seite -3- von -5- der möblierten Wohnung Nr. 5, Haus Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

Anlage -13- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Seite -4- von -5- der möblierten Wohnung Nr. 5, Haus Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

Anlage -14- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.

Anlaß: Vermietung

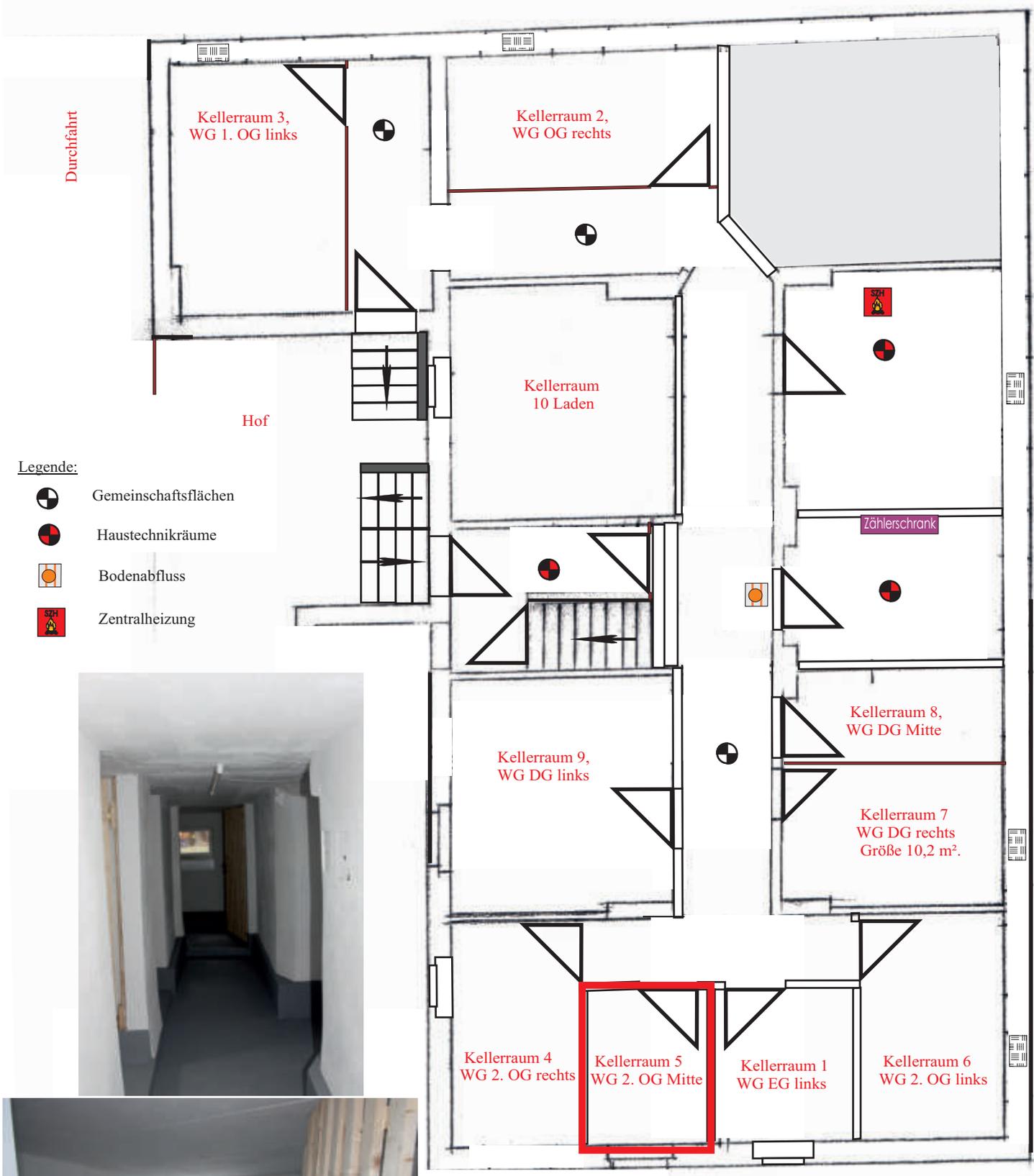
Projekt 067-05

Oldenburg,
16.10.2024

**Innenansichten Seite -5- von -5- der
möblierten Wohnung Nr. 5, Haus Peter-
str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.**

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -15- zum Exposé und Mietangebot möblierte Wohnung Nr. 5, Peterstr. 67 in 26382 Wilhelmshaven.



Mietgegenstand rot umrandet.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Lageplan zum Kellerraum Nr. 5 der Wohnung Nr. 5 im 2. OG des Wohn- & Geschäftshauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

Flächenberechnung

16.10.2024

zu der Mietwohnung Nr. 5 im
im zweiten Obergeschoß des Wohn- & Geschäftshauses
Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte

auf

dem Grundstück Gemarkung Rüstringen, Flur 6,
Flurstück 3509 aus 72 zur Größe von 293 m².

Anlaß:

Vermietung

Vorlagen:

Architektenaufmaß des Dipl.-Ing Gerhard Weiß - WHV vom 07.06.2012.

<u>Nr.</u>	<u>Etage</u>	<u>Flächenbezeichnung</u>	<u>Länge</u>	<u>Breite</u>	<u>Einheit</u>	<u>Raum</u>
<u>Wohnfläche</u>						
1	2. OG	Wohn- & Schlafrum	4,360 m *	3,870	m =	16,87 m ²
		Schornsteinabzug	0,290 m *	-1,150	m =	<u>-0,17 m²</u>
						16,71 m ²
2	2. OG	Küche & Flur	1,800 m *	3,870	m =	<u>6,97 m²</u>
						6,97 m ²
3	2. OG	Raum Bad / WC	1,830 m *	2,550	m =	<u>4,67 m²</u>
						4,67 m ²
4	2. OG	Abstellraum / Heizung	1,830 m *	1,200	m =	<u>2,20 m²</u>
						2,20 m ²
						<u>Wohnfläche gesamt</u>
						<u>30,53 m²</u>
<u>Nutzfläche</u>						
5	KG	Kellerraum Nr. 5	2,980 m *	2,800	m =	<u>8,34 m²</u>
						8,34 m ²
6	1. OG	Treppenhausraum 1-2. OG	2,020 m *	2,090	m =	<u>4,22 m²</u>
						4,22 m ²
						<u>Nutzfläche gesamt</u>
						<u>12,57 m²</u>
						<u>Wohn- & Nutzfläche gesamt</u>
						<u>43,10 m²</u>

T.S.	Anlaß: Vermietung	Flächenberechnung zur Singlewohnung Nr. 5, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024		

LIEGENSCHAFT: Peterstraße 67 26382 Wilhelmshaven	THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG	Liegenschafts-Nr. WHV-01 Abrechnung erstellt am: 05.05.2024 Seite : 1
--	---	---

EINZELABRECHNUNG

Abs. T. Schröter, Lindenstraße 14, 26123 Oldenburg

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
Thomas Schröter - Hausverwaltung - Oldenburg
Lindenstraße 14 in 26123 Oldenburg (Oldb.)
Telefon (04 41) 8 85 03 43 & Fax 9 84 89 10
E-Mail-Adresse: verwaltung@immo-schroeter.de

Berechnungsgrund:

Einzelabrechnung WG 2.OG Mitte
Listennummer Mieter: 5
Abrechnungs- Beginn Ende
zeitraum: 01.01.2023 31.12.2023

NEBENKOSTENABRECHNUNG 2023

Nr. Kostenpositionen Gesamtkosten Einheiten ges. Ihr Umlagenteil € anteilig Anmerkung

Umlegbare Betriebskosten der Hausgemeinschaft:

1	Grundsteuer B & Straßenreinigung	1.087,82 €	698,3	m ²	30,5	m ²	47,51 €	
2	Niederschlagsbeseitigungsgebühren	174,08 €	698,3	m ²	30,5	m ²	7,60 €	
3	Entsorgungsgebühren Bioabfall	231,12 €	698,3	m ²	30,5	m ²	10,09 €	
4	Entsorgungsgebühren 10 x 80 l	1.351,20 €	800,0	l	80,0	l	135,12 €	
5	Deichschutz, III. Oldenb. Deichband	27,61 €	698,3	m ²	30,5	m ²	1,21 €	
6	Versicherung Feuer & Glas & Leitung	2.314,42 €	698,3	m ²	30,5	m ²	101,09 €	
7	Grundstückshaftpflichtversicherung	118,83 €	698,3	m ²	30,5	m ²	5,19 €	
8	Gemeinschaftsstrom	395,58 €	698,3	m ²	30,5	m ²	17,28 €	
9	Hausmeisterkosten	7.419,89 €	698,3	m ³	30,5	m ³	324,08 €	
10	Planzenausgaben	28,00 €	698,3	m ³	30,5	m ³	1,22 €	

Zwischensumme 650,40 €

11	Trinkwasser & Abwasser	2.497,34 €	10	Direktzuordnung			49,10 €	
12	Heizkostenumlage GEW Heizungen	7.643,56 €	5	Direktzuordnung			862,31 €	
13	Kleinreparaturen	1.579,03 €	1	Direktzuordnung			75,53 €	
14	Wartung Heizung & Schornsteinf.	1.292,02 €	1	Direktzuordnung			- €	

Zwischensumme 986,94 €

NEBENKOSTENABRECHNUNG 2023 ges. 1.637,34 €

Ihre Vorauszahlung 2023 ges. 1.674,32 €

GUTHABEN AUS VORAUSZAHLUNG 2023 36,98 €

T.S.	Anlaß: Vermietung	Nebenkostenabrechnung vom 05.05.2024, Etagenwohnung Nr. 5, 2. OG Mitte, Haus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-05	Oldenburg, 16.10.2024		

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Gültig bis: 22.06.2032

Registriernummer ²

NI-2022-004129019

1

Gebäude

Gebäudetyp	Reiheneckhaus		
Adresse	Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven		
Gebäudeteil ²	Gesamt		
Baujahr Gebäude ³	1899		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2017, 2016		
Anzahl Wohnungen	10		
Gebäudenutzfläche (An)	804,59 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art: Keine	Verwendung: Keine	
Art der Lüftung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- * Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

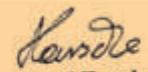
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Harsche-Energieberatung

Inh. Roland Harsche
(Energieberater)

Gartenstraße 25, 53498 Bad Breisig


Roland Harsche
Energieberater

23.06.2022

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes

² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-05

Oldenburg,
16.10.2024

Seite -1- von -2- des Energieverbrauchsausweis
vom 23.06.2022, Peterstr. 67 - Wilhelmshaven.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² NI-2022-004129019

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 27,92 kg CO₂-Äquivalent / (m²a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
105,54 kWh/(m²a)



121,77 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 121,77 kWh/(m²a) Anforderungswert 90,27 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert 0,47 W/(m²K) Anforderungswert 0,45 W/(m²K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

105,54

kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
		%
		%
		%

Maßnahmen zur Einsparung ³

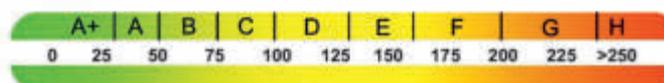
Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten.

Anteil der Pflichterfüllung: %

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Effizienzhaus 40
MFH Neubau
EFH Neubau
EFH energetisch gut modernisiert
Durchschnitt Wohngebäudebestand
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

² nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des §80 Abs. 2 GEG

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-05

Oldenburg,
16.10.2024

Seite -2- von -2- des Energieverbrauchsausweis vom 23.06.2022, Peterstr. 67 - Wilhelmshaven.

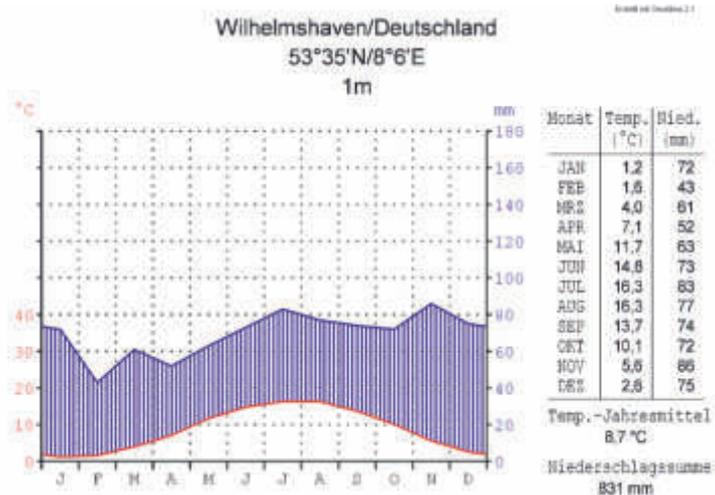
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024

Impressionen aus der Stadt
 Wilhelmshaven, Seite -1- von -3-.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
 OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung
Projekt 067-05	Oldenburg, 16.10.2024

Impressionen aus der Stadt
Wilhelmshaven, Seite -3- von -3-.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



Basisdaten	
Bundesland:	Niedersachsen
Höhe:	2 m ü. NHN
Fläche:	106,91 km ²
Einwohner:	75.728 (31. Dez. 2013) ^[1]
Bevölkerungsdichte:	708 Einwohner je km ²
Postleitzahlen:	26382–26389
Vorwahlen:	04421 sowie 04422, 04423 und 04425 (jeweils teilweise)
Kfz-Kennzeichen:	WHV
Gemeindeschlüssel:	03 4 05 000
Adresse der Stadtverwaltung:	Rathausplatz 1 26382 Wilhelmshaven



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-05

Oldenburg,
16.10.2024

Impressionen aus der Stadt
Wilhelmshaven, Seite -2- von -3-.

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG