

Exposé

und Mietangebot



für die Mietwohnung Nr. 14 im 3.
Obergeschoß des Mehrfamilienwohnhauses
Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven

von der

MIETVERWALTUNG
SCHRÖTER
OLDENBURG.

**MIETVERWALTUNG
SCHRÖTER
OLDENBURG**

**Mietangebot zu der
Eigentumswohnung Nr. 14
des Hauses Mellumstraße 12 in Wilhelmshaven**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit biete ich Ihnen die 5-Zimmer-Küche-Bad-Balkoneigentumswohnung Nr. 14 im dritten Obergeschoß der Wohnanlage Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven zur Anmietung an.

Zum Objekt nenne ich 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 -1-, Lage an der Nordsee / Jadebusen & Anfahrt

Siehe Anlage -25- bis -27-, Impressionen aus Wilhelmshaven.

II. Die Lage der Immobilie in Wilhelmshaven:

Die Mellumstraße & Schillerstraße sind Nebenstraßen der Hauptausfallstraße Peterstraße, sodass nur ein normales Verkehrsaufkommen gegeben ist. Entsprechend ist kein erheblicher Verkehrslärm gegeben.

Neben durch die Buslinien -2- & -3- & -4- ist die Immobilie durch den Öffentlichen Nahverkehr von Wilhelmshaven gut erschlossen.

Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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

Viele öffentliche PKW-Parkplätze befinden unweit zum Mehrfamilienwohnhaus, wobei das Straßenbild durch Schatten werfende Baumbepflanzungen ergänzt wurde.

Viele öffentliche PKW-Parkplätze befinden unweit zum Mehrfamilienwohnhaus.

Siehe Anlage -2-, Luftbilder zur Liegenschaft.

Siehe Anlage -3-, Straßenansichten zur Liegenschaft.

III. Die Wohnanlage:

Die zusammengelegten Mehrfamilienhäuser Schillerstraße 8 & Mellungstraße 12 in Wilhelmshaven wurden in der Zeit der Jahr 2015 bis 2017 saniert.

Die Fassadenansicht bietet vordergründig ein schönes Bild, da die Stuckteile, welche im Baujahr 1902 üblich waren, durch einen zweifarbigen Anstrich hervorgehoben wurden.

Siehe Anlage -4- bis -8-, Ansichten & Zeichnungen.

Die Wohnanlage Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 ist in eine klassische Gemeinschaftswohnanlage.

Ladengeschäfte befinden sich nicht im Objekt. Entsprechend kann ruhiges Wohnen in hoher Wohnqualität erwartet werden.

In der Wohnanlage Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 befinden sich insgesamt 14 Sondereigentüme

Siehe Anlage -22-, Wohnungsliste.

Im Kellergeschoß und Treppenhaus besteht ein Renovierungsbedarf.

Siehe Anlage -8- & -10-, Fotoansichten.

IV. Die Energieeffizienz:

Mit einem Endenergieverbrauch des Gebäudes von 159,8 kWh (m².a) und einem Primärenergieverbrauch von 183,0 kWh (m².a) liegt energetisch das Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 normalen und üblichen Bereich.

Siehe Anlage -23 & -24-, Energieausweis.

V. Die Hausverwaltung:

Verwaltet wird die Wohnanlage durch die Firma

Allgemeine Immobilien GmbH
dort zuständige Herr Hausverwalter Janßen,
Firmen ansässig Bismarckstraße 166 in 26382 Wilhelmshaven
Rufnummer (0 44 21) 36 51 55 & E-Mail-Adresse buerzo@ais-whv.de

Die Mietverwaltung der Wohnung Nr. 14 wird von unseren Unternehmen zukünftig durchgeführt.

VI. Die Mietwohnungng Nr. 14:

Die hiermit angebotene 5-Zimmer-Küche-Bad- -Balkonwohnung Nr. 14 befindet im dritten Obergeschoß links des Hauses Mellumstraße 12.

Siehe Anlage -11 Zeichnung 3. Obergeschoß.

Die Wohnung besitzt eine Wohnfläche von 90,97 m.

Die Wohnung besitzt einen zweckmäßigen Grundriss und ist ideal für eine kleine Familie mit einem Kind oder eine 4-5 Personen-Lebensgemeinschaft mit dem Bedarf an eines Zusaträumen.

Siehe Anlage -12-, Grundrisszeichnung Mansardenwohnung Nr. 14.

Die Wohnung ist leerstehend und ist renovierungsbedürftig.

Siehe Anlage -13- bis -19-, Fotoansichten aus den Wohnräumen.

Geplant ist hierbei, dass die offenstehenden Schönheitsarbeiten in Zusammenarbeit mit dem Mieter gemäß dessen Designwunsch grundsätzlich erstellt werden.

Teil der Mietsache ist das Sondereigentum an einer Aufstellfläche für einen Hauswirtschaftsraum Nr. 14 im dritten Obergeschoß zur Größe von 5,46 m².

Siehe Anlage -20-, Grundrisszeichnung HWR-Nr. 14.

VII. Die Vermietung:

Die Wohnung Nr. 14 ist zur Zeit leerstehend und kann ab sofort gemietet werden.

Die monatliche Miete kalkuliert sich zur zeit wie folgt:

Nr.	Position	m ²	€/m ²	€ gesamt
1	Grundmiete Balkonwohnung Nr. 14	90,97	6,20 €	563,62 €
2	Grundmiete Raumbereich HWR Nr. 14	5,46	3,00 €	16,38 €

Zwischensumme Grundmiete gesamt 580,00 €

3	Betriebskostenvorauszahlung	96,43	3,32 €	320,00 €
4	Heizkostenvorauszahlung	90,97	- €	

Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt 320,00 €

Gesamtmiete **900,00 €**

Die Berechnung der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung ergab sich aus einer Betriebs- & Nebenkostenabrechnung für eine Bedarfsgemeinschaft mit 5 Personen.

Des Weiteren ist bei Vertragsabschluss eine Mietkaution in Höhe von 1.500,00 € zu hinterlegen.

So würde ich mich freuen, wenn dieses Mietangebot Ihr Interesse findet und stehen für weitere Rückfragen sowie einer Objektbesichtigung jederzeit zu Ihrer Verfügung.

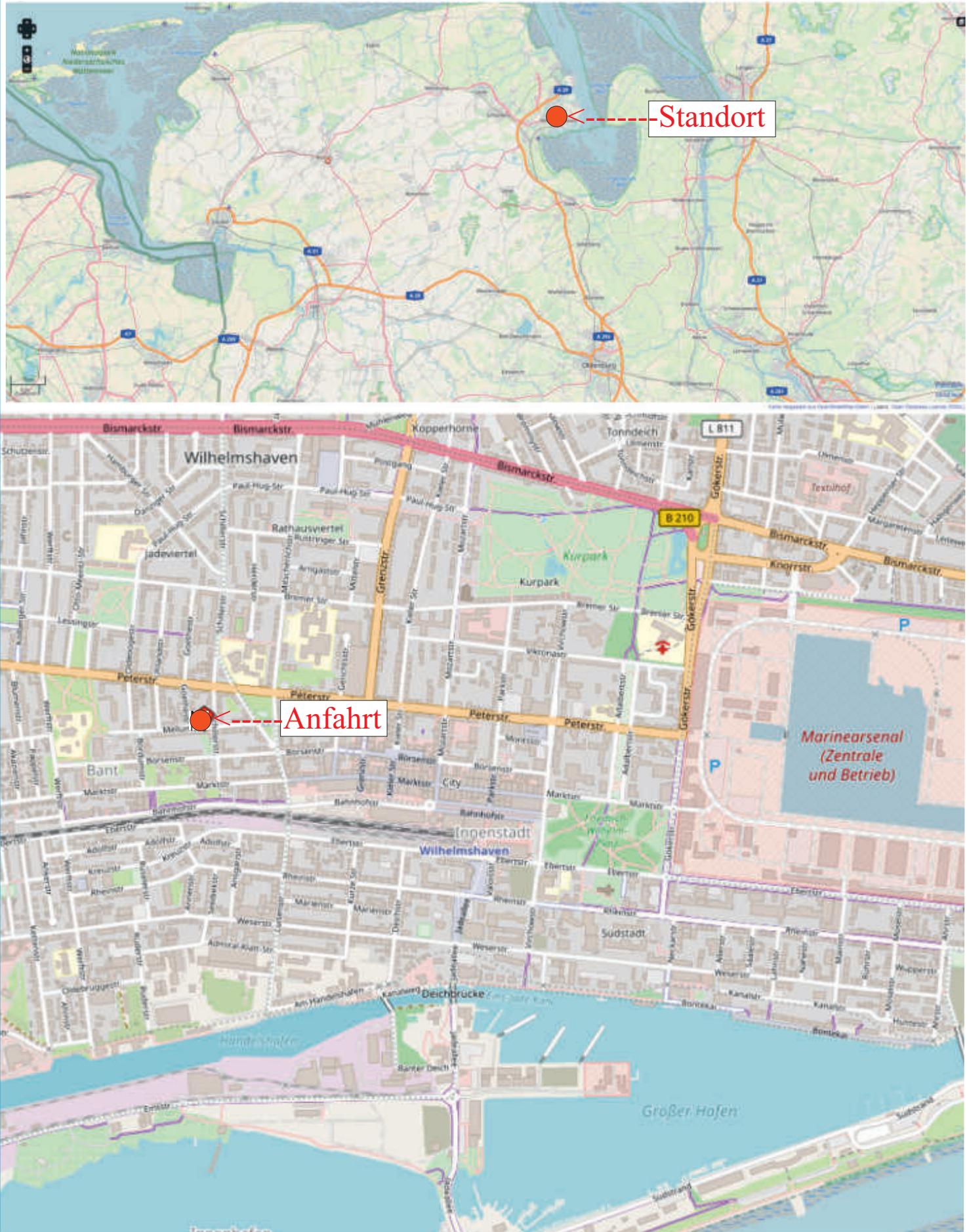
Bis dahin verbleibe ich

mit freundlichem Gruß



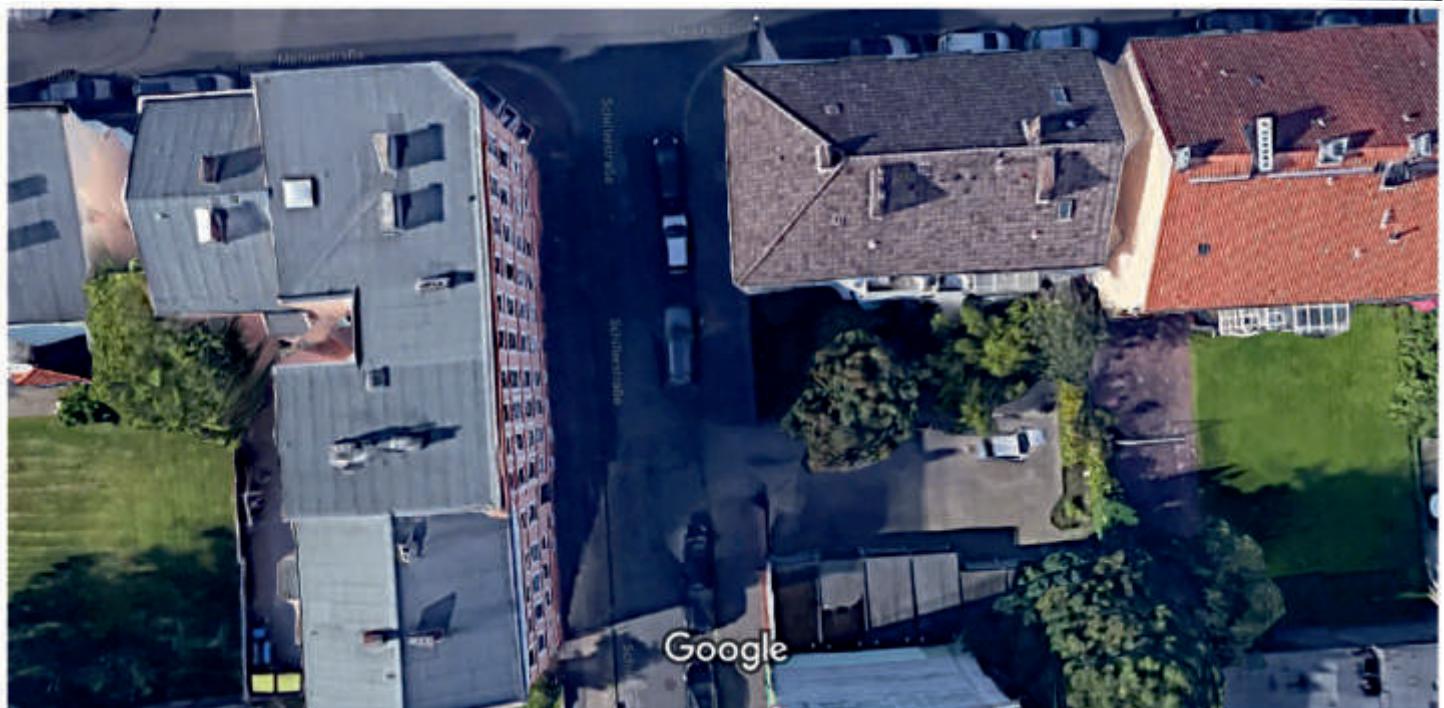
.....
T H O M A S S C H R Ö T E R
Oldenburg, den 30. November 2025

Anlage -1- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Lage der Seestadt Wilhelmshaven an der Nordsee, Anfahrt zum Mietobjekt.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

Anlage -2- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



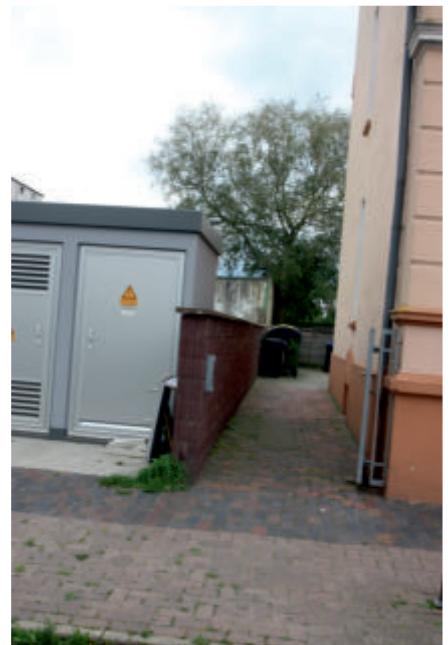
T.S.	Anlaß: Vermietung	Luftbilder zum Mehrfamilienhaus Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

Anlage -3- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.

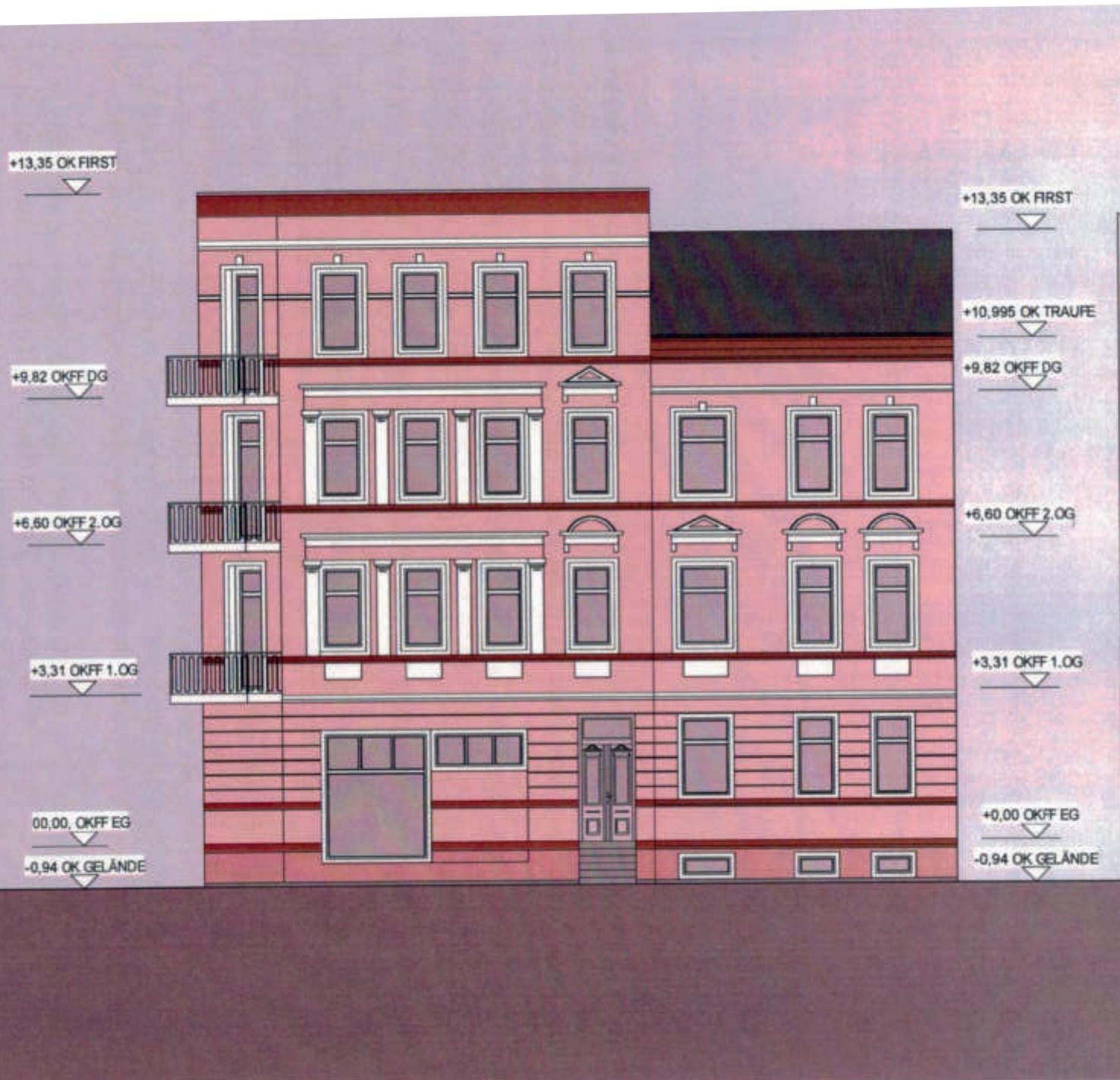


T.S.	Anlaß: Vermietung	Fassadensichten zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven vom 25.09.2024.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

Anlage -4- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fassadensichten zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven vom 25.09.2024.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

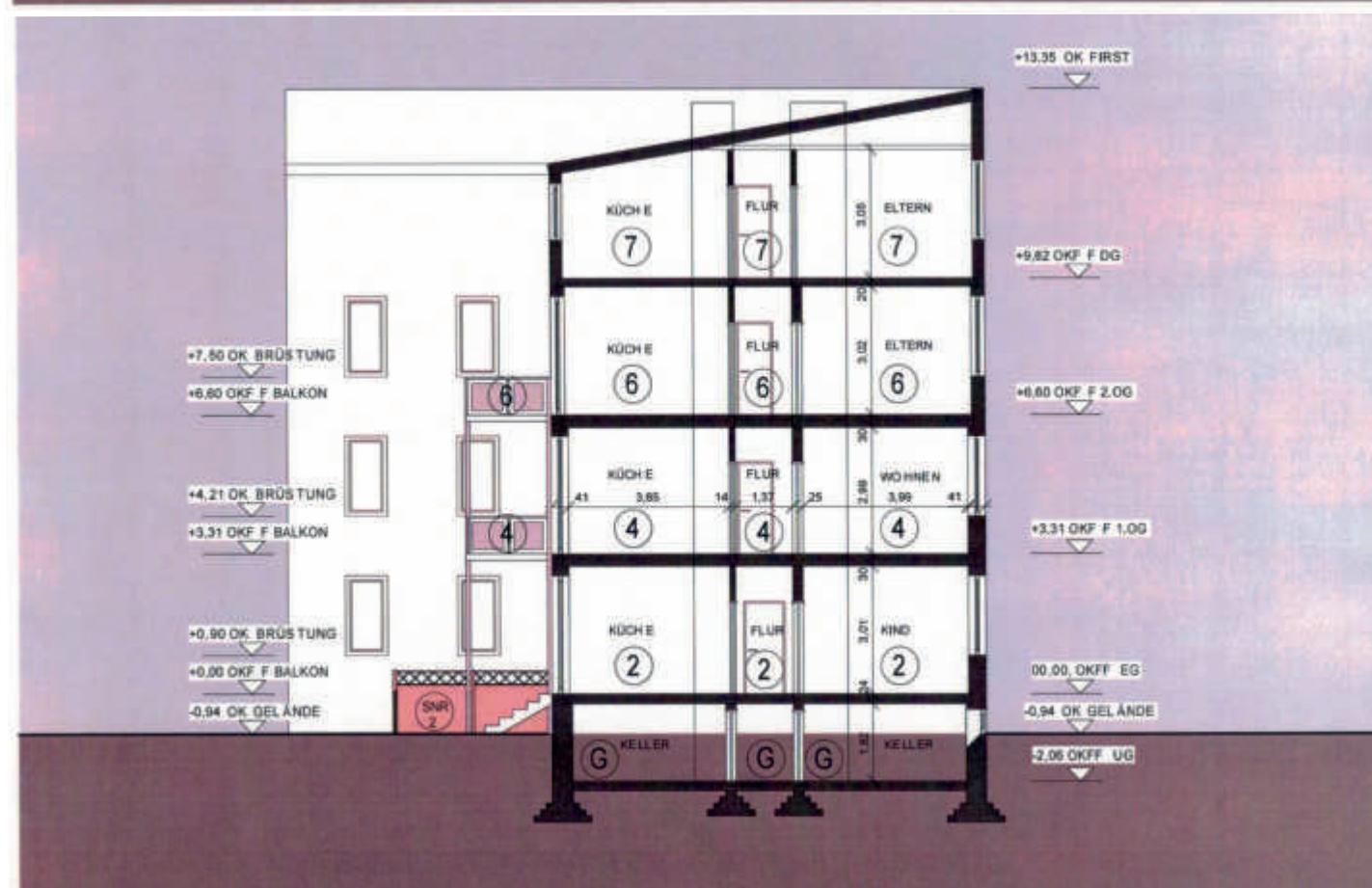


T.S.	Anlaß: Vermietung	Zeichnungsansicht -2- von -2- zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 / Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

Anlage -6- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fassadensichten zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven vom 25.09.2024.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		



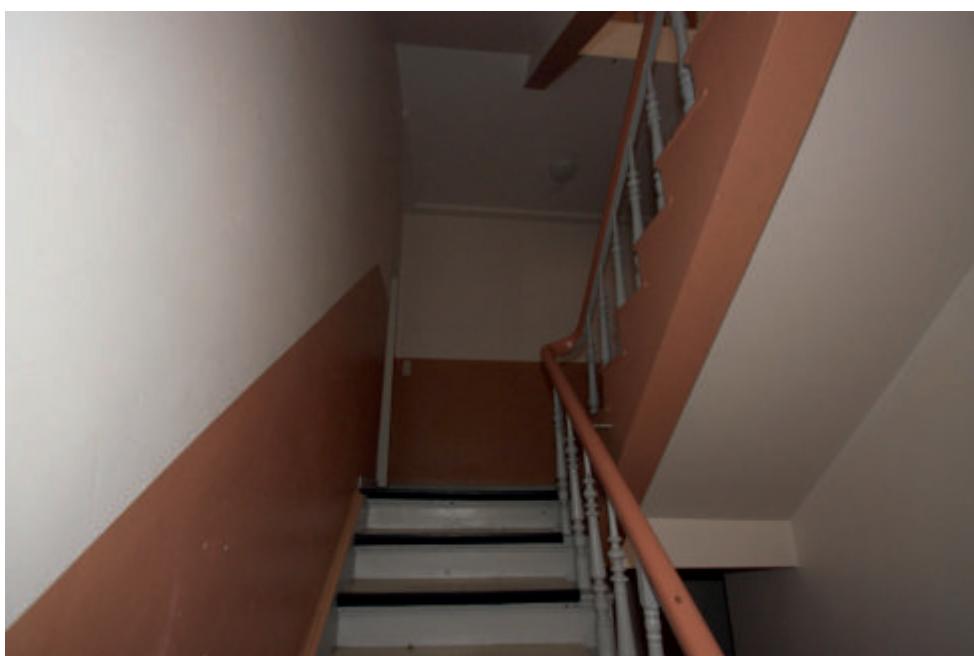
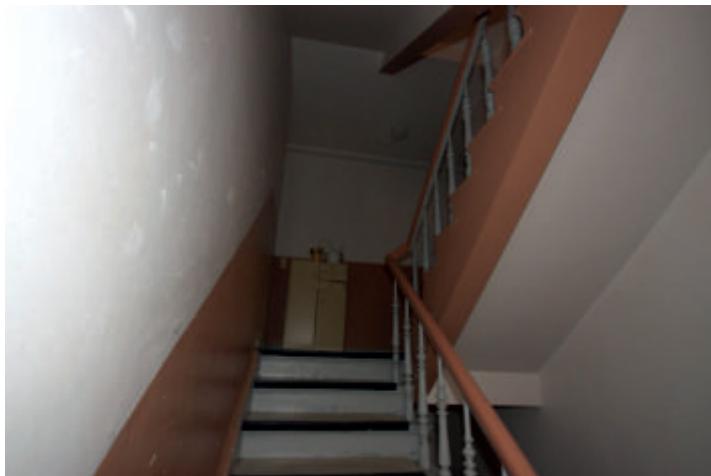
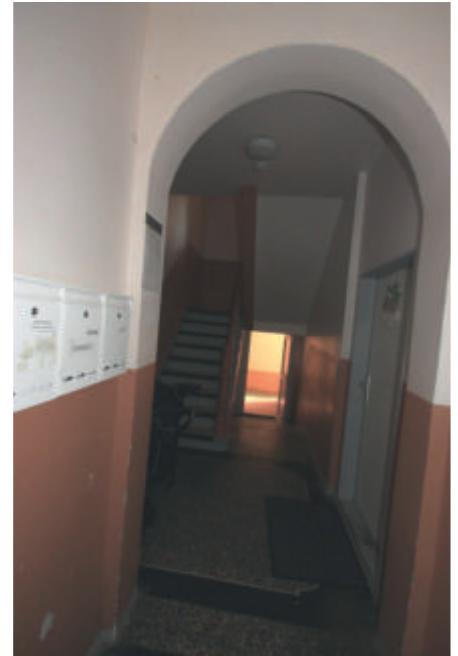
T.S.	Anlaß: Vermietung	Querschnittszeichnungen zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 / Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

Anlage -8- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fassadensichten zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven vom 25.09.2024.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

Anlage -9- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.

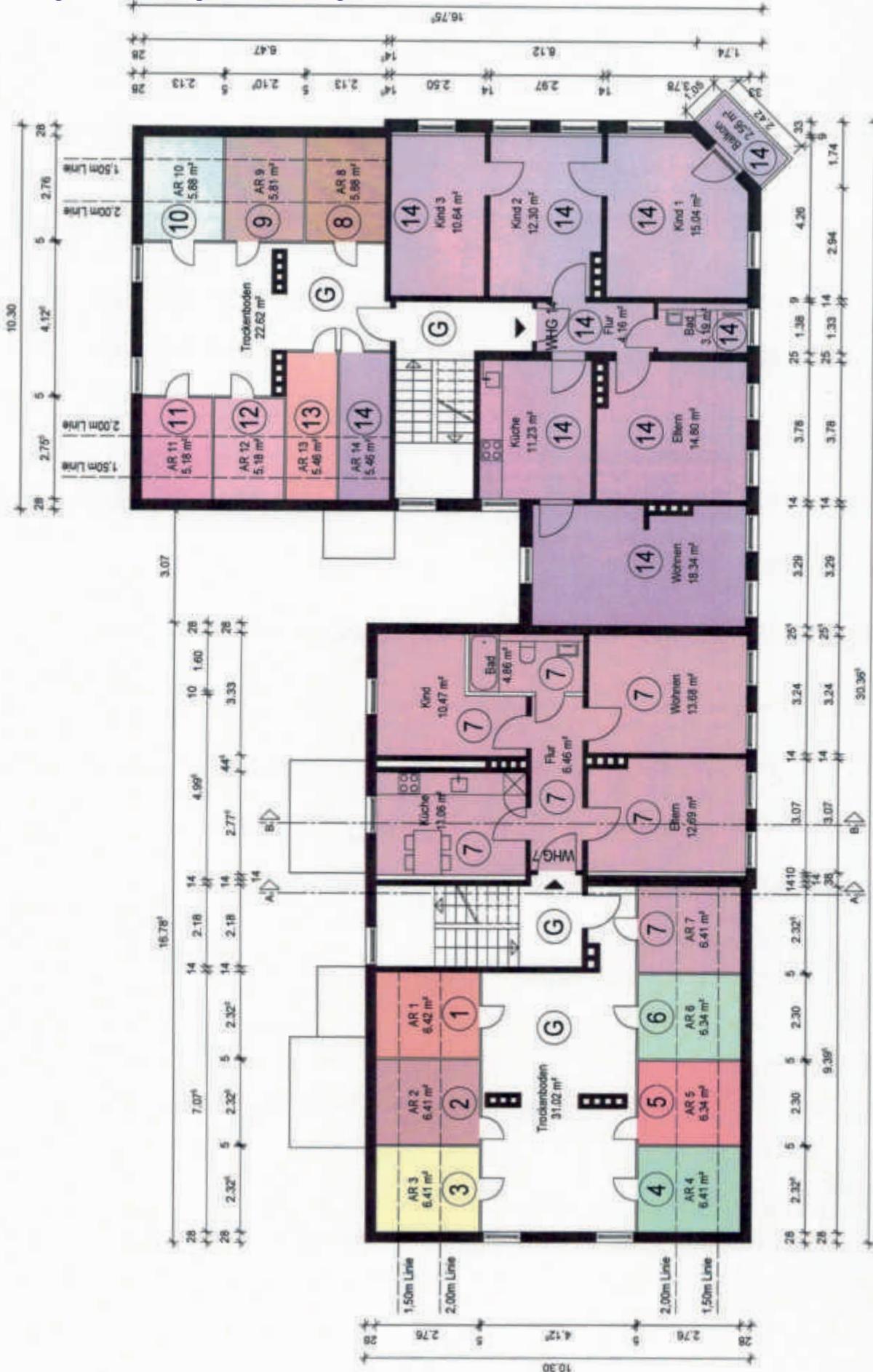


T.S.	Anlaß: Vermietung	Fassadensichten zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven vom 25.09.2024.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

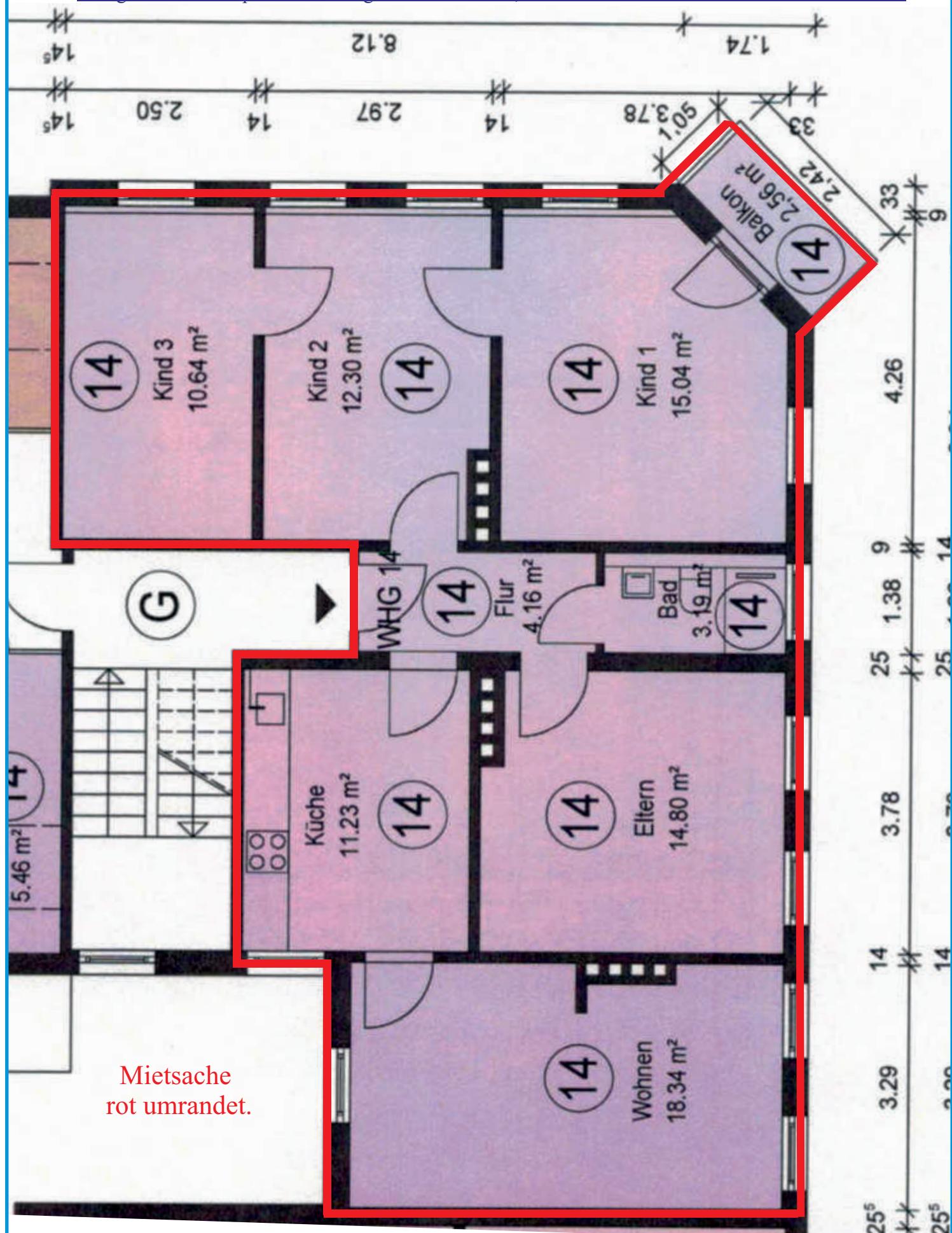


T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -1- von -4- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 22.10.23.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

Anlage -11- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Grundrißzeichnung 3. Obergeschoß zum Mehrfamilienhaus Schillerstr. 8 / Mel-lumstr. 12 in Wilhelmshaven - Mitte.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

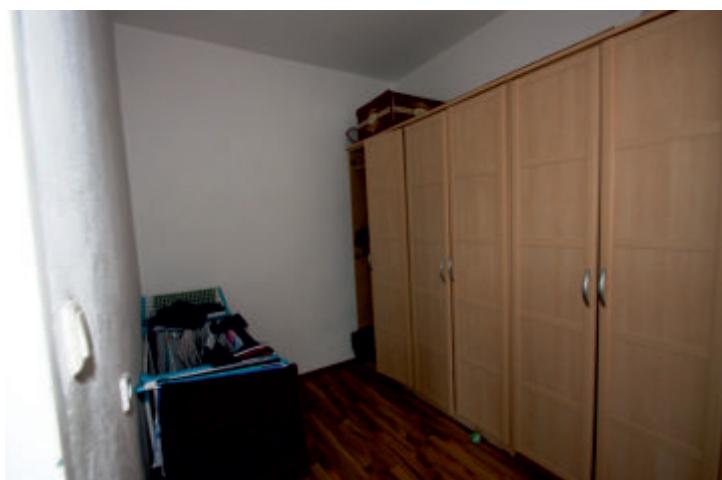


Mietsache
rot umrandet.

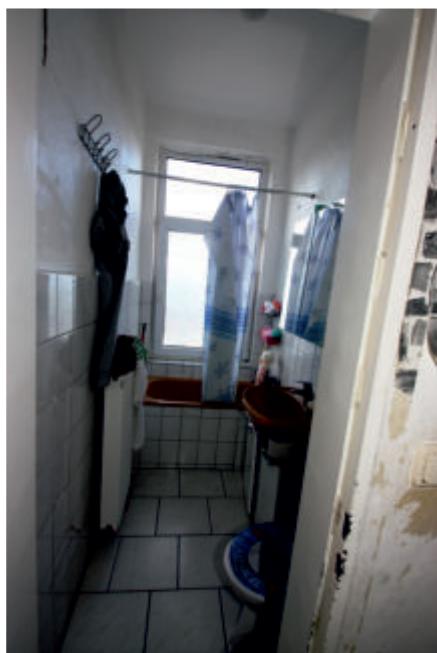
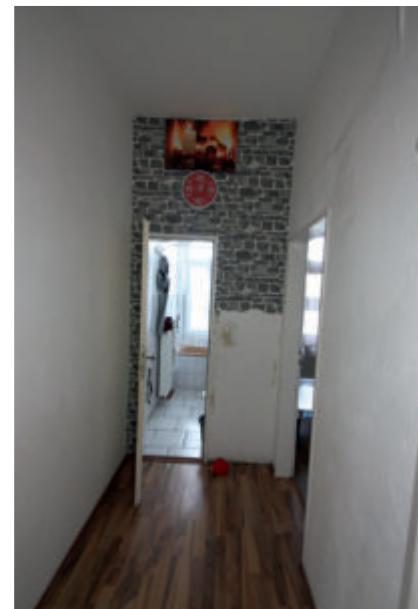
T.S.	Anlaß: Vermietung	Grundrißzeichnung Mietgegenstand & Eigentumswohnung Nr. 14 des Hauses Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 in Wilhelmshaven.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -1- von -3- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 22.10.23.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -2- von -3- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 22.10.23.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		



T.S.

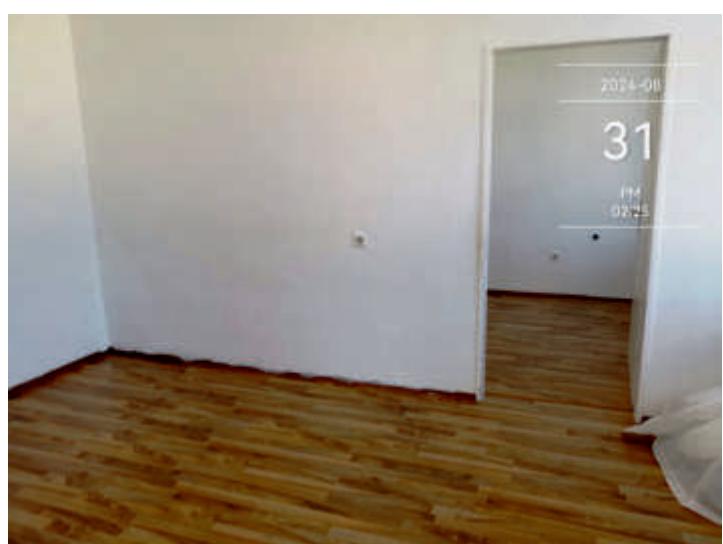
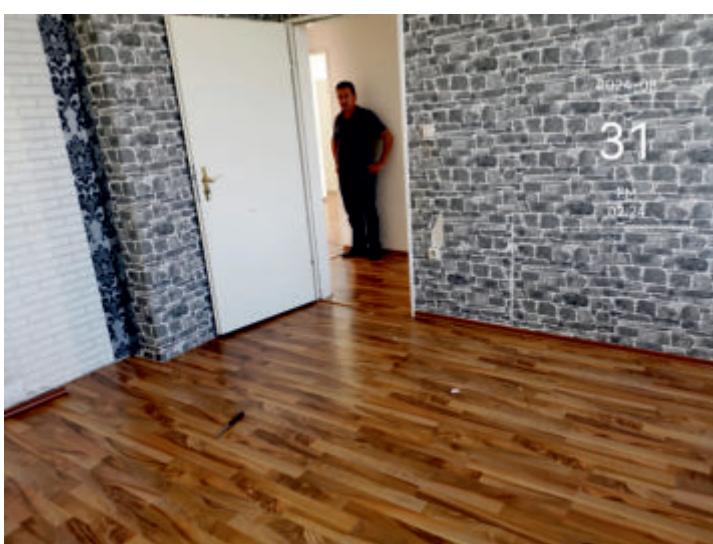
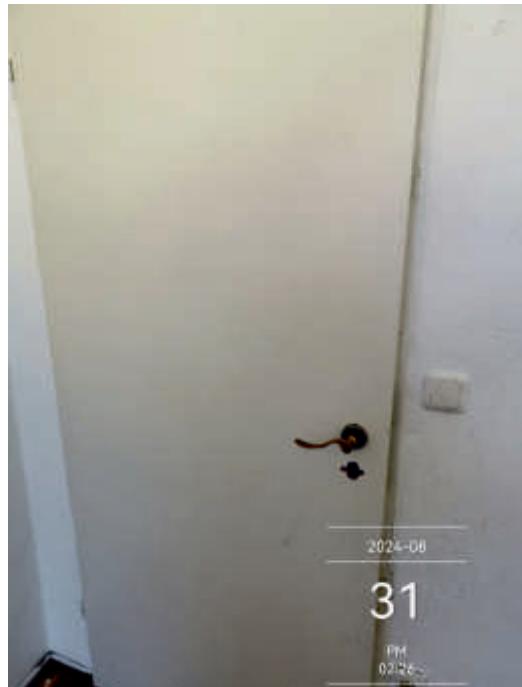
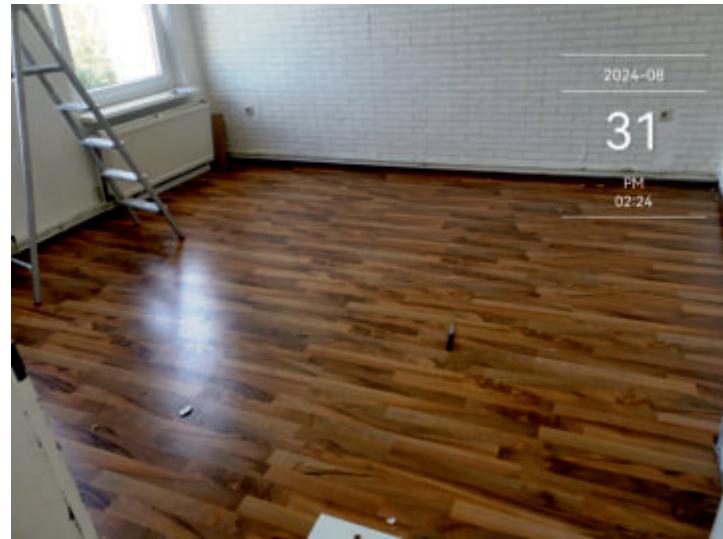
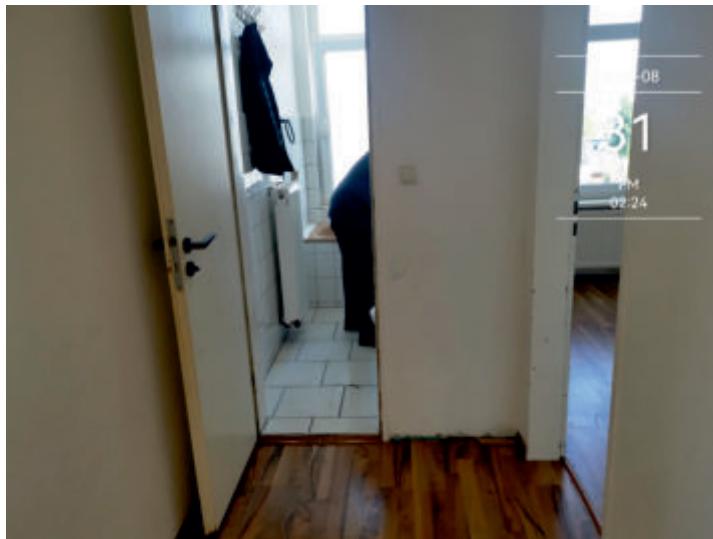
Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

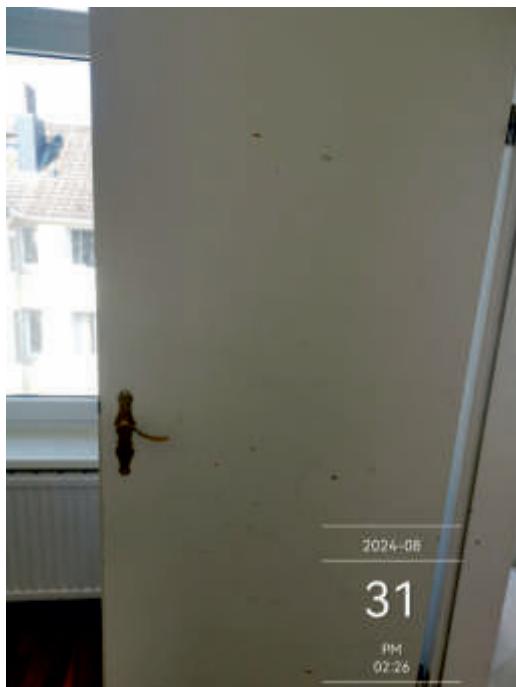
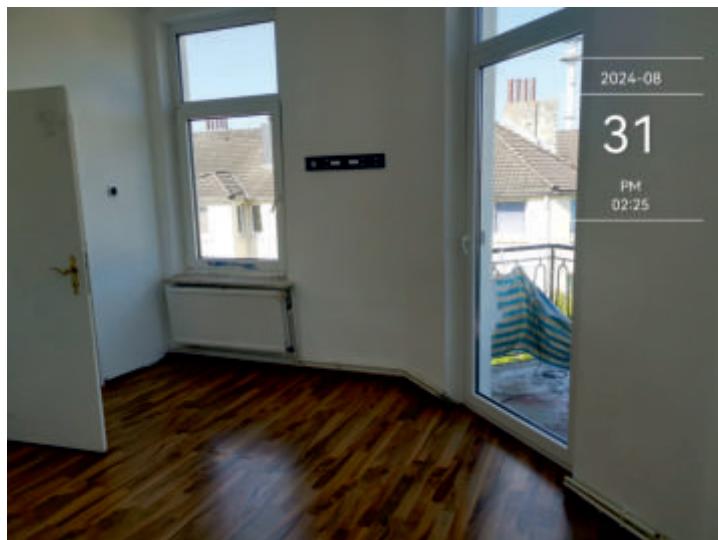
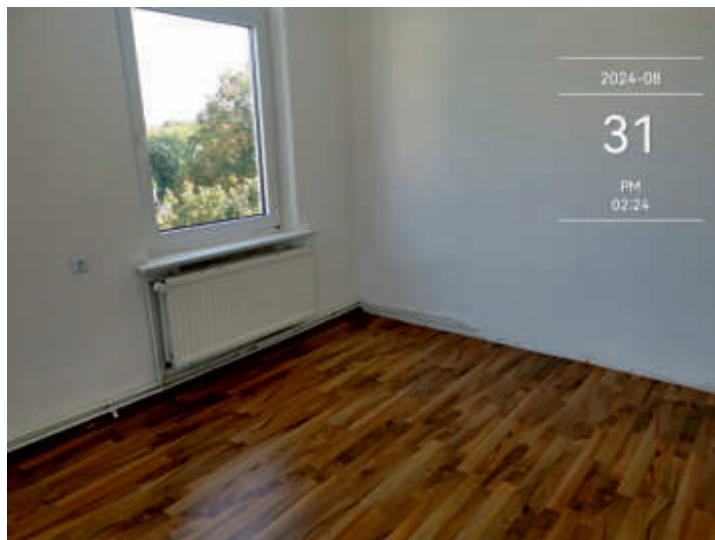
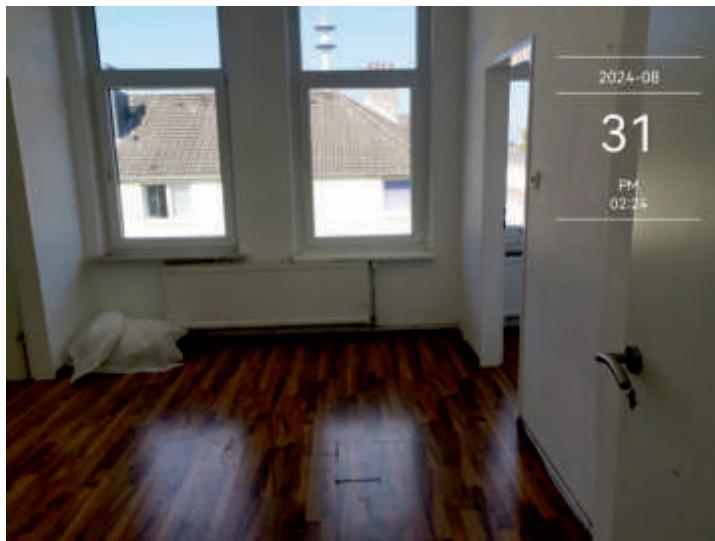
Oldenburg,
30.11.2025

Innenansichten -3- von -3- der ETW - Nr. 14, 3.
Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8
& Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 22.10.23.

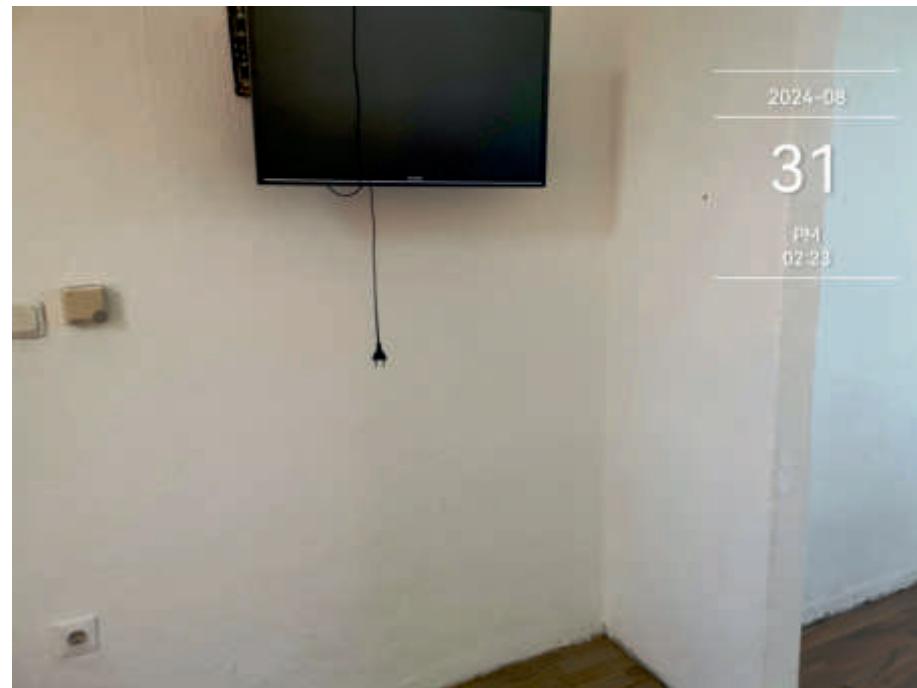
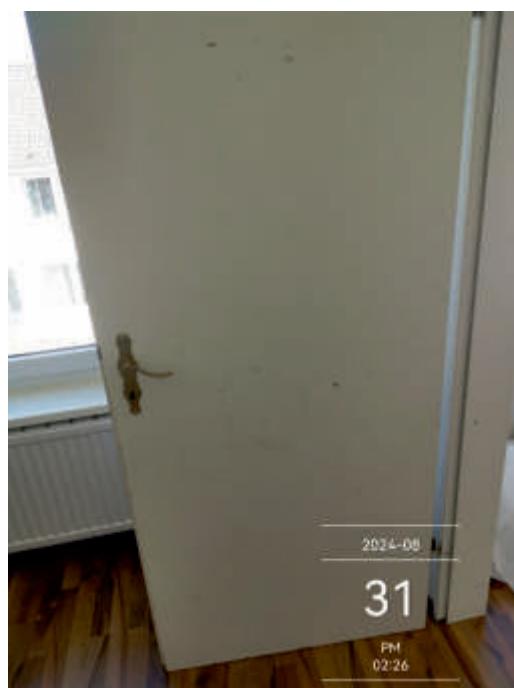
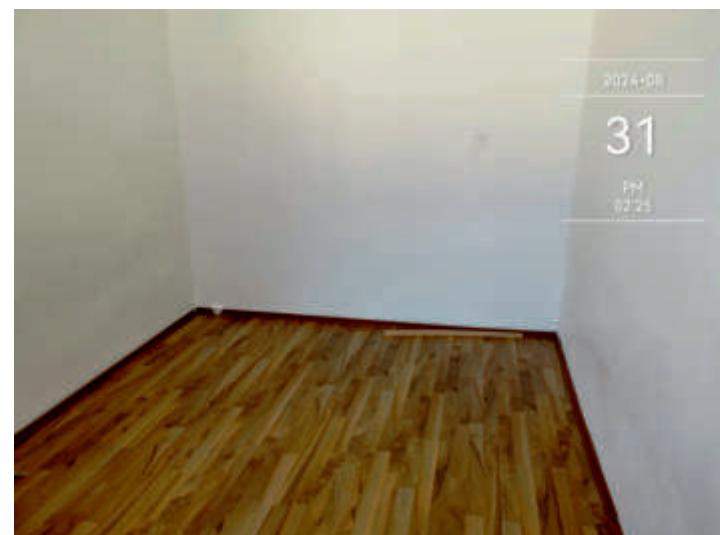
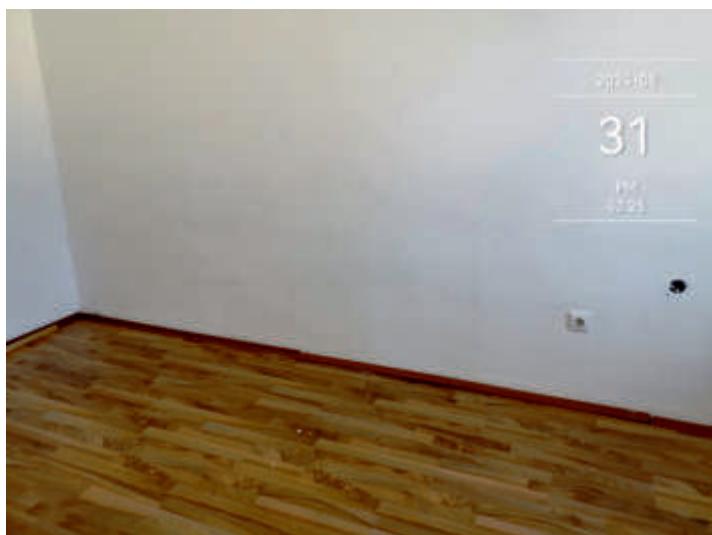
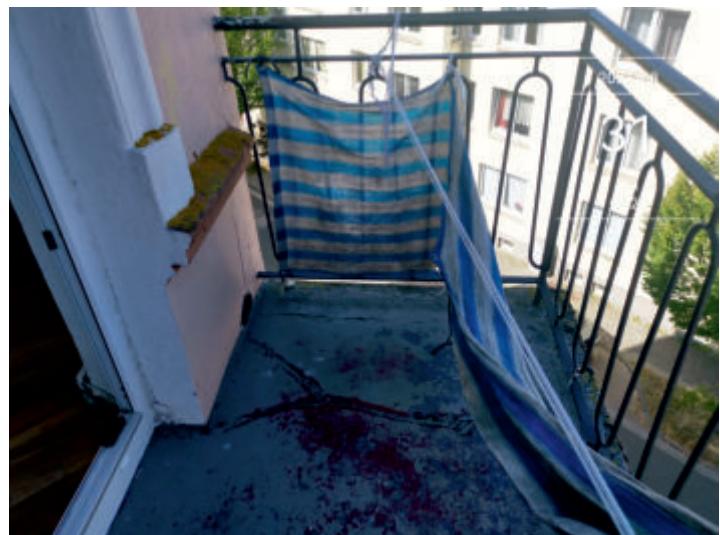
MIETVERWALTUNG
SCHRÖTER
OLDENBURG



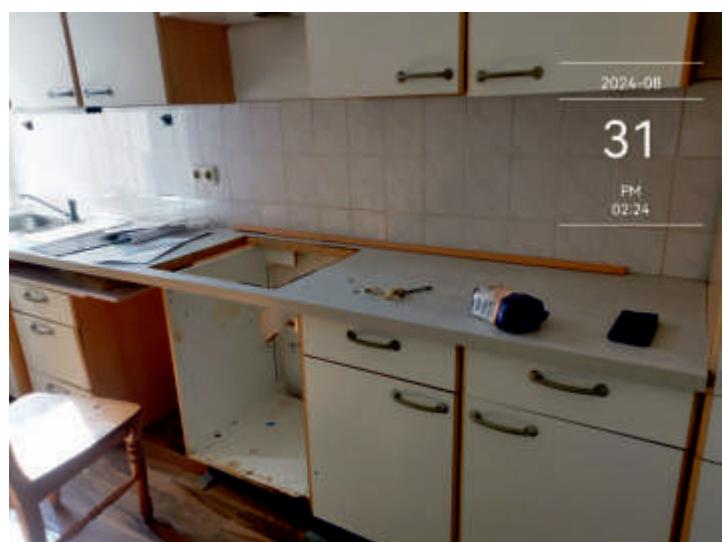
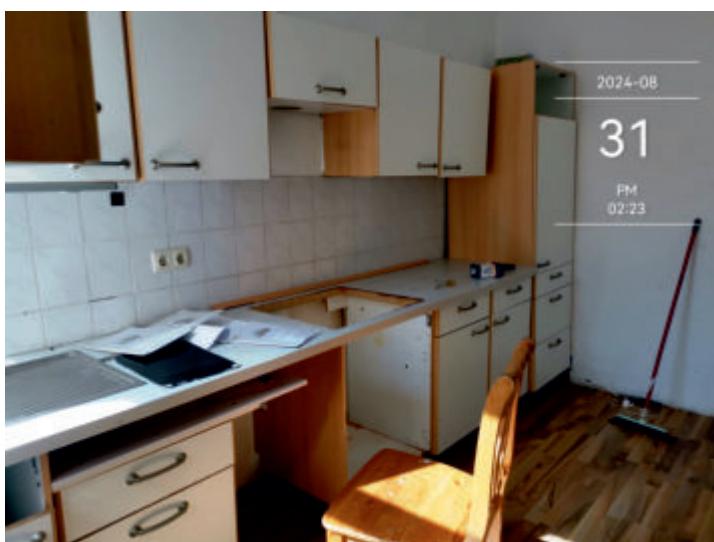
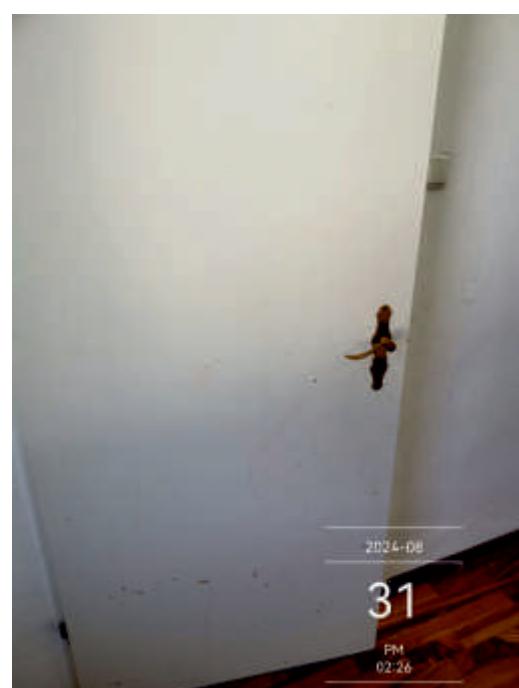
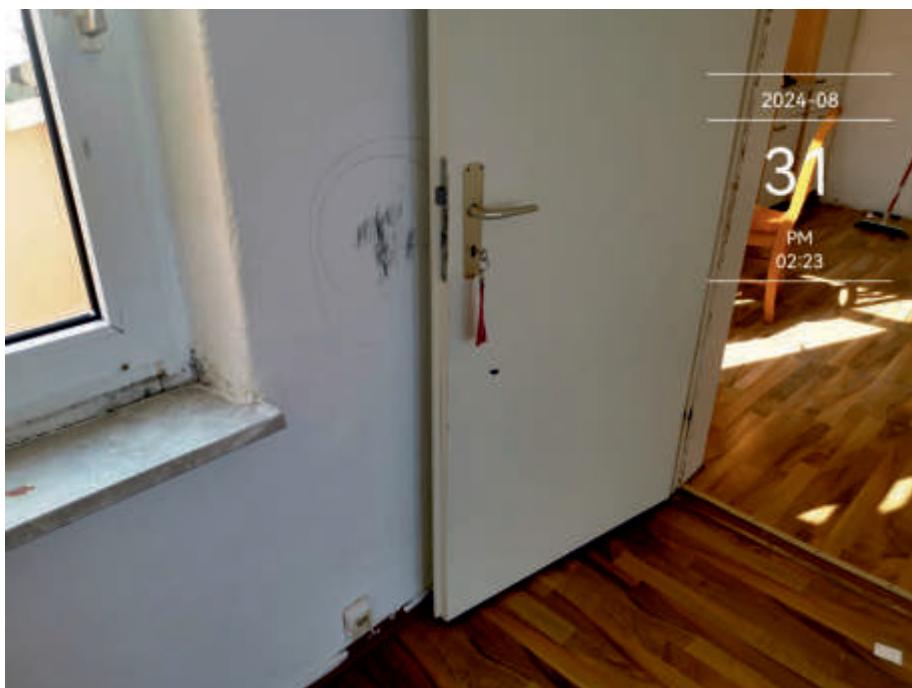
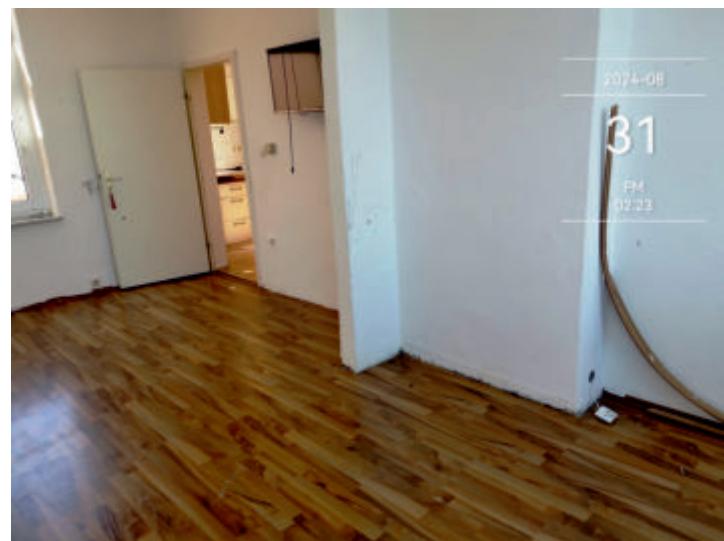
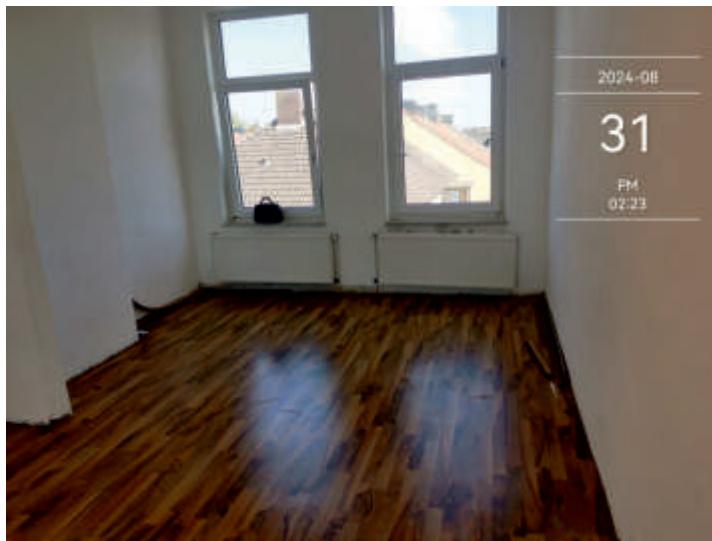
T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -1- von -4- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 31.08.24.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -2- von -4- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 31.08.24.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

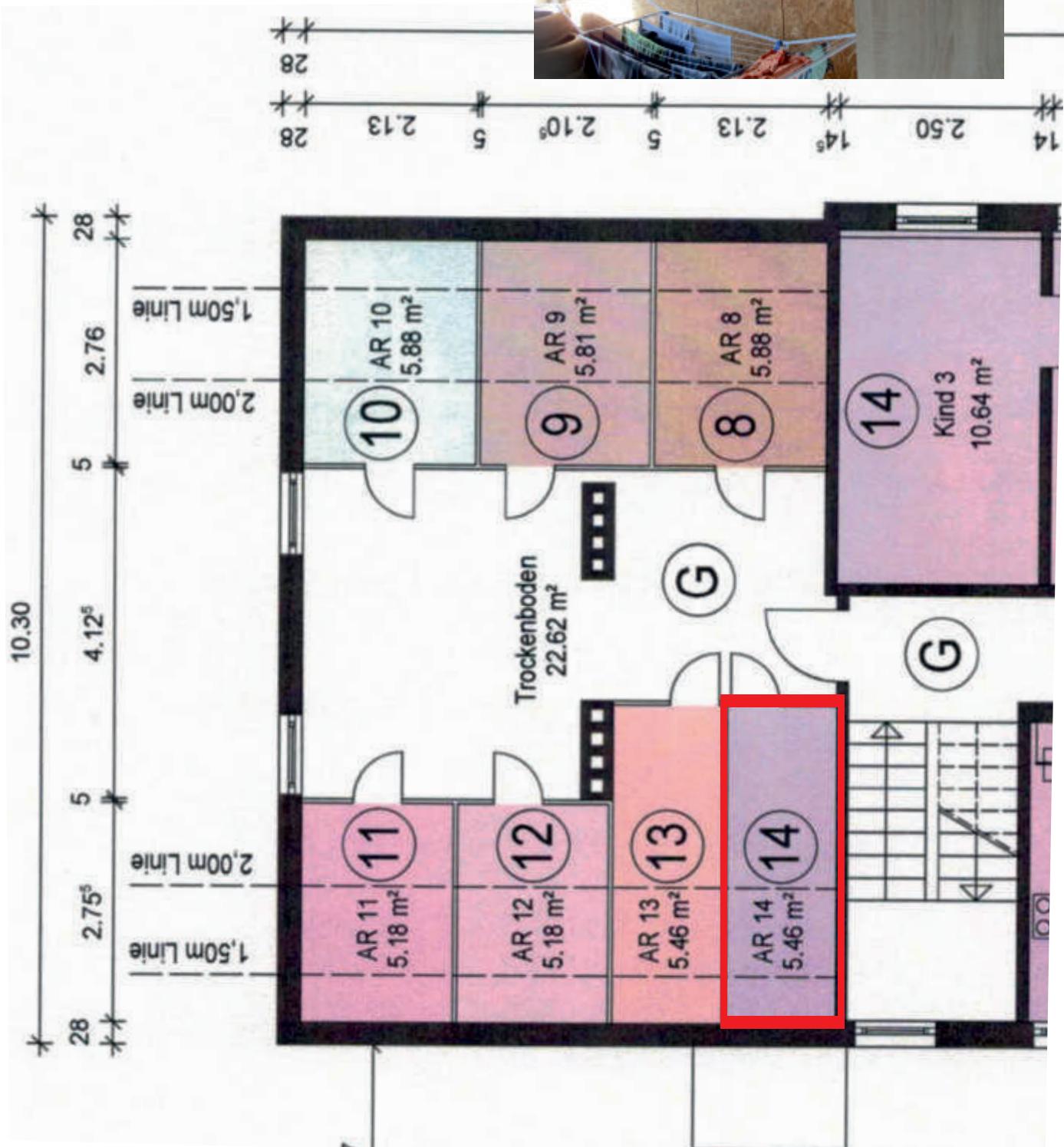


T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -3- von -4- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 31.08.24.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -4- von -4- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 31.08.24.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

Mietsache
rot umrandet.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Grundrißzeichnung Zubehör zum Mietgegenstand, Lagerraum 3. OG zur Eigentumswohnung Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 in Wilhelmshaven.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

ais
Allgemeine Immobilien-Service GmbH
Bismarckstraße 166 26382 Wilhelmshaven
Tel. (0 44 21) 36 51 55 Fax (0 44 21) 36 51 65

01.07.2025

025014-01,01400

Wirtschaftsplan 2025

Wohnung Nr. 14 Mellumstr. 12/Schillerstr. 8 in WHV

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt-Schlüssel	Schlüssel-Bezeichnung	Ihr Umlage-Schlüssel	Ihr Umlage-Anteil EUR
Hausmeister-Vergütung	8.310,96	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	770,77
Versicherungen	2.484,99	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	230,46
Kaminkehrer	1.000,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	92,74
Wasser / Abwasser	7.445,69	11680	PersonenTage	2190	1.396,07
Müllgebühren	3.000,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	278,22
Allgemein-Strom	350,00	11680	PersonenTage	2190	65,63
Rechts- und Beratungskosten	2.500,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	231,85
Verwaltervergütung	4.998,00	14	Wohneinheit	1	357,00
Sonstige Kosten	714,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	66,22
Bankgebühren	108,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	10,02
Summe:	30.911,64			Ihr Anteil:	3.498,98
Rücklagen-Zuführung					
Einstellung Rücklage	12.000,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	1.112,89
Summe incl.Zuführung z.Rückl.	42.911,64			Ihr Anteil:	4.611,87
Ihre neuen Monats-Vorschüsse (Vorauszahlungen) auf volle EUR gerundet					
In den Monats-Vorschüssen sind Anteile für Rücklagen-Zuführung enthalten i.H.v. EUR 92,74					
Der Wirtschaftsplan tritt erst mit Beschuß der Eigentümersversammlung in Kraft.					

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,
30.11.2025

Einzelabrechnung zur Eigentumswohnung Nr. 14
zum Wirtschaftsplan 2023 der Wohnanlage Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in Wilhelmshaven.

MIETVERWALTUNG
SCHRÖTER
OLDENBURG

Wohnungsliste

WE- Nr.	Lage	Adresse	Wfl. m ²	Ausstattung
1	EG links	Schillerstr. 8	63,87	3Zi, Küche, Bad, Flur, Terrasse
2	EG rechts	Schillerstr. 8	77,06	3Zi, Küche, Bad, Flur, Terrasse
3	1. OG links	Schillerstr. 8	61,92	3Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
4	1. OG rechts	Schillerstr. 8	70,59	3Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
5	2. OG links	Schillerstr. 8	74,17	4Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
6	2. OG rechts	Schillerstr. 8	62,56	3Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
7	3. OG rechts	Schillerstr. 8	59,22	3Zi, Küche, Bad, Flur
8	EG links	Mellumstr. 12	65,25	2Zi, Küche, Bad, Flur
9	EG rechts	Mellumstr. 12	57,12	3Zi, Küche, Bad, Flur
10	1. OG links	Mellumstr. 12	80,19	4Zi, Küche, Bad, Flur
11	1. OG rechts	Mellumstr. 12	66,94	4Zi, Küche, Bad, Flur
12	2. OG links	Mellumstr. 12	91,64	4Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
13	2. OG rechts	Mellumstr. 12	59,40	3Zi, Küche, Bad, Flur
14	3. OG links	Mellumstr. 12	90,97	5Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
ohne Gewähr				

Objektbeschreibung

Das solide und gepflegte Gebäude aus dem Baujahr 1902 liegt in guter Citylage von Wilhelmshaven.

Die Innenstadt mit Bahnhof, Einkaufszentrum, Fußgängerzone und Theater liegen ca. 250 m entfernt - der Südstrand mit Museen und Aquarium in 1,5km. Der Helgoland-Kai, die Innenjade und die Küstenhäfen sowie die ostfriesischen Inseln sind ideal zu erreichen. Attraktive Segelsporthäfen am Banter See und im Nassauhafen liegen im direkten Umkreis von 2-3km für den segelsportbegeisterten Anwohner fast vor der Haustür und für Golfer bietet sich der Golfplatz Wilhelmshaven in ca.11km Entfernung an.

Das Haus wurde ca. 1902 in massiver Bauweise errichtet, ist dreigeschossig und voll unterkellert.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Wohnungsliste des Gemeinschaftsgrundstückes Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 in Wilhelmshaven mit ergänzender Objektbeschreibung.	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		

ENERGIEAUSWEIS

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) 01.05.2014¹

Gültig bis: 02.09.2029

Registriernummer NI-2019-002861732

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus freistehend		
Adresse	Mellumstraße 12, 26382 Wilhelmshaven		
Gebäudeteil			
Baujahr Gebäude	1902		
Baujahr Wärmeerzeuger ⁴	1996		
Anzahl Wohnungen	7		
Gebäudenutzfläche (A)	684,1 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas		
Erneuerbare Energien			
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Vermietung (Änderung/Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Modernisierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

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 (Energiebedarfsschein). 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 beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich 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

engiwo.de®

– ein Service der archaeus digital GmbH –

Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler

Im Hollergrund 3

28357 Bremen



BAFA-152417

03.09.2019

Datum


Dipl.-Ing. N. Schnitzler, zertifizierter Energieberater
Unterschrift des Ausstellers

¹) Datum der angewandten EnEV, gegebenenfalls angewandten Änderungsverordnung zur EnEV²) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen

³) Mehrfachangaben möglich ⁴) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,
30.11.2025

Energieausweis Mehrfamilienhaus Mellumstraße 12 in Wilhelmshaven, Seite -1- von -2-

MIETVERWALTUNG
SCHRÖTER
OLDENBURG

ENERGIEAUSWEIS

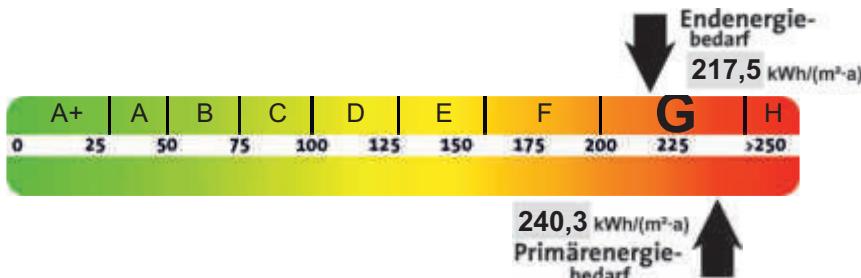
für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) 01.05.2014¹

Berechneter Energiebedarf

Registriernummer NI-2019-002861732

2

Energiebedarf dieses Gebäudes



Anforderungen gemäß EnEV

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Für Energiebedarfsrechnungen verwendete Verfahren:

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach §3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach §9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Angabe bei Immobilienanzeigen]

217,5 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: <input type="text"/>	Deckungsanteil: <input type="text"/> %
Art: <input type="text"/>	Deckungsanteil: <input type="text"/> %
Art: <input type="text"/>	Deckungsanteil: <input type="text"/> %

Ersatzmaßnahmen

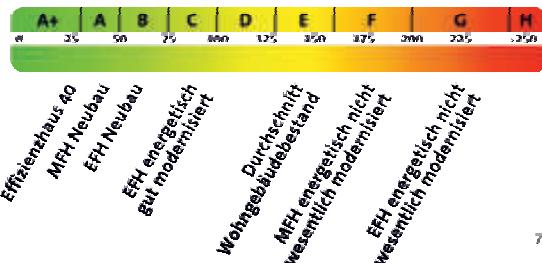
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit §8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert
Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H': kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹)siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises²)siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises³)freiwillige Angabe

⁴)nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des §16 Absatz 1 Satz 3 EnEV⁵)nur bei Neubau

⁶)nur bei Neubau im Fall der Anwendung von §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG⁷)EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,
30.11.2025

Energieausweis Mehrfamilienhaus Mellumstraße 12 in Wilhelmshaven, Seite -2- von -2-

MIETVERWALTUNG
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung	Impressionen aus der Stadt Wilhelmshaven, Seite -1- von -3-	MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 30.11.2025		



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

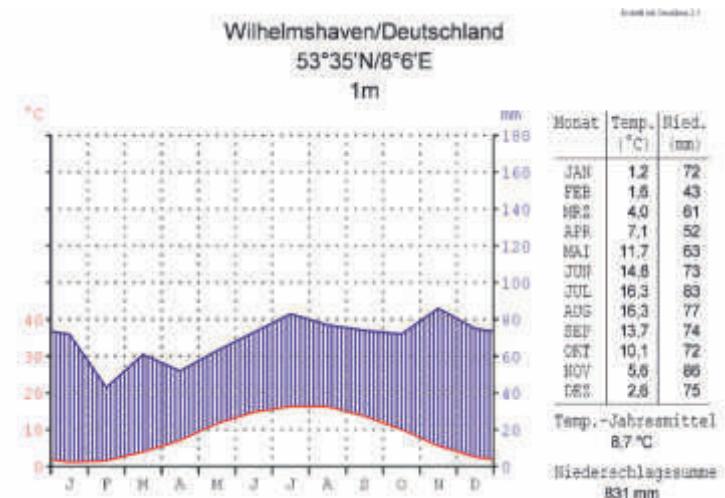
Projekt 812-14

Oldenburg,
30.11.2025

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

MIETVERWALTUNG
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -27- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,
30.11.2025

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

MIETVERWALTUNG
SCHRÖTER
OLDENBURG