

Exposé

und Mietangebot
für die



möblierte Mansardenwohnung
Nr. 8 im Wohn- & Geschäftshaus
Peterstraße 67 in Wilhelmshaven

von

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG

Mietangebot zu der möblierten Singlewohnung Nr. 8 des Hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit biete ich Ihnen die teilmöblierte 2-Zimmer-Küche-Bad -Wohnung Nr. 8 im dritten Obergeschoß des Wohn- & Geschäftshauses Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte 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 -19-, Lage an der Nordsee / Jadebusen

Siehe Anlage -20- & -21-, Impressionen aus Wilhelmshaven.

II. Die Lage der Immobilie in Wilhelmshaven:

Das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in Wilhelmshaven – Innenstadt / 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 Hauptausfallstraße, 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 kostenfreie PKW-Parkplätze befinden direkt neben dem Mietobjekt.

Siehe Anlage -2-, Liegenschaftskarte.

III. Das Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67:

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

Im Besonderen wurde diese Immobilie in beginnend ab Herbst 2015 kernsaniert, wobei die letzten Einheiten im Herbst 2017 modernisiert wurden.

Neben einem Versicherungsbüro befinden sich insgesamt 9 Mietwohnungen in diesem Mehrfamilienhaus.

**Siehe Anlage -3- bis -6-,
Außenansichten & Verkehrsflächen.**

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

Neue Energieverbrauchszähler für Strom & Gas & Wasser wurden montiert.

Ein Energieausweis wurde für Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in Wilhelmshaven am 23.06.2022 erstellt. Demnach befindet sich die Immobilie in der Energieklasse E und wurde mit einem Energieverbrauch von 105,54 kWh/(m².a) angegeben.

Siehe Anlage -17- & -18-, Energieausweis.

IV. Die Mietwohnung Nr. 8:

Die hiermit angebotene 2-Zimmer-Küche-Bad--Wohnung Nr. 8 im dritten Obergeschoß besitzt eine Größe von ca. 40,05 m² Wohnfläche.

Die Wohnung besitzt einen zweckmäßigen Grundriss und ist ideal für Haushalt mit einer Person oder zwei Personen.

Siehe Anlage -7-, Grundrisszeichnung.

Siehe Anlage -9- bis -12-, Fotoansichten aus der Wohnung.

Siehe Anlage -13-, Flächenberechnung.

Siehe Anlage -14-, Querschnittzeichnung zur Flächenberechnung.

Ferner wurde dieser Mansardenwohnung ein saniertes Lagerraum am Treppenhaus zur Größe von 2,00 m x 1,95 m² entsprechend 3,90 m² zugeordnet, welcher vom Treppenpodest zwischen dem zweiten und dritten Obergeschoß aus erschlossen ist.

Siehe Anlage -7-, Lageplan zum Treppenhausraum.

Auch wurden alle nicht gefliesten Bodenflächen mit einem Vinylboden vor Kurzem ausgestattet.

Des Weiteren wurde dieser Wohnung der sanierte Kellerraum zur Größe von ca. 7,8 m² zugeordnet.

Siehe Anlage -15-, Lageplan zum Kellerraum Nr. 8.

V. Die Wohnungsausstattung:

Die Mietwohnung Nr. 8 wird folgende Wohnungsausstattung hiermit angeboten:

- 1.) Neuwertige & Gas- befeuerte Etagenheizung mit Warmwasseraufbereitung.
- 2.) Zähler für Strom, Gas & Wasser.
- 3.) Freihängende WC-Anlage inklusiv Zubehör,
- 4.) Waschtisch mit beleuchtetem Spiegel.
- 5.) Duschbad mit beweglicher Duschtrennwand und Duschbrause.
- 6.) 4 Einbau - LED-Strahler.
- 7.) Singleenbauküche, bestehend aus
 - 4 Plattenherd
 - Backofen
 - Küchenspüle mit Armatur & Unterschrank
 - Dunstabzugshaube
 - 3 Oberschränke
 - Kühlschrank
 - Mikrowelle
 - Geschirrspüler
 - Waschmaschine.

- 1.) Ein TV & unicable tauglicher Satellitenreceiver mit Fernbedienung. wie folgt:



Im Besonderen erhalten Sie vor Ihrem Einzug einen neuwertigen Flachbildfernseher mit Smart TV – Technik wie folgt:



Siehe Anlage -8-, Grundrißzeichnung mit Plan zu den Einbauten.

Die Wohnung wird renoviert übergeben.

VI. Die Zusatzmöblierung:

Damit ein sofortiges Wohnen ohne den Aufwand einer Beschaffung einer üblichen Möbelausstattung erforderlich ist, biete ich Ihnen hiermit folgende und neue oder neuwertige Möbelstücke an:

- 1.) Eckbettsofa m. Bettkasten FRIHETEN
- 2.) TV Bank/Wohnwand BESTA
- 3.) Couchtisch LACK
- 4.) Bettgestell BRIMNES 140x200 mit Schubladen.
- 5.) Federholzrahmen LEIRSUND 140x200
- 6.) Taschenfederkernmatratze HÖVAG 140x200
- 7.) Eckbettsofa m. Bettkasten FRIHETEN
- 8.) Kommode BRIMNES
- 9.) Kleiderschrank BRIMNES

10.) Bartisch MOJITO

Des Weiteren werden alle nicht gefliesten Bodenflächen mit einem neuen Vinylboden vor Ihrem Mietbeginn ausgestattet.

VII. Der Mietbeginn:

Die Wohnung wurde von dem heutigen Mieter zum 28.02.206 ordentlich gekündigt, so dass ein Mietbeginn ab dem 01.03.2026 möglich ist.

VIII. Die Miete:

Die monatliche Miete für die Wohnung Nr. 8 kalkuliert sich zur Zeit wie folgt:

Nr.	Position	m ²	€/m ²	€ gesamt
1	Grundmiete Wohnung Nr. 8	40,1	7,99 €	320,00 €
2	Grundmiete Kellerraum Nr. 8	5,6	3,58 €	20,00 €
3	Grundmiete Lagerraum Treppenhaus	3,9	3,85 €	15,00 €
4	Entgelt Mietmöbelbereitstellung	40,1	1,12 €	45,00 €

Zwischensumme Grundmiete gesamt 400,00 €

5	Betriebskostenvorauszahlung	49,5	1,82 €	72,90 €
6	Heizkostenvorauszahlung	40,1	2,10 €	84,18 €
7	GEW Servicevertrag Wartung	40,1	1,57 €	62,92 €

Zwischensumme Heizkostenvorauszahlung, gesamt 220,00 €

Gesamtmiete **620,00 €**

IX. Die Kaution:

Eine Kautionszahlung in Höhe von 1.200,00 € zu hinterlegen, wobei der Kautionsbetrag auch als Bankbürgschaft gestellt werden kann.

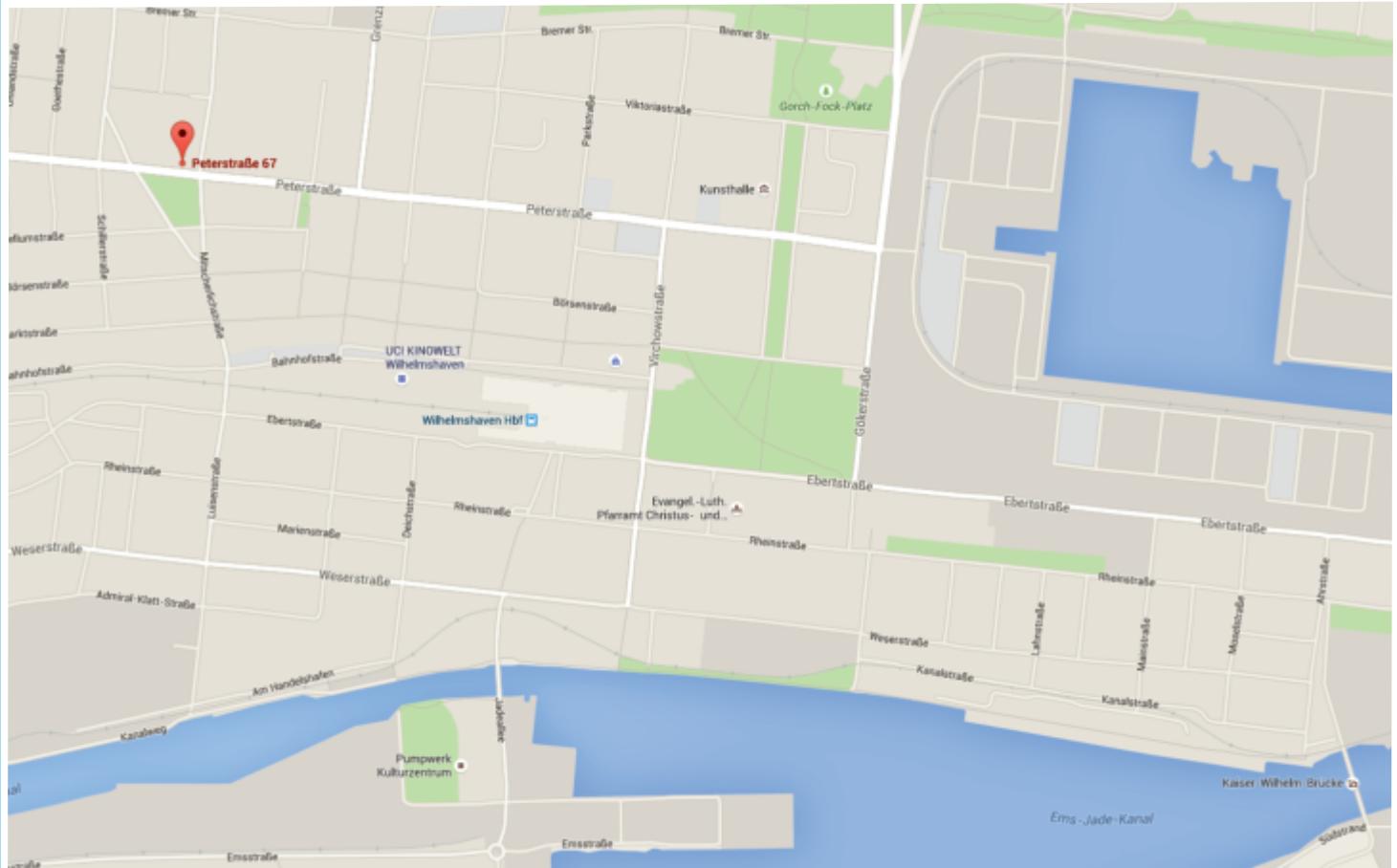
Ich würde mich freuen, wenn dieses Mietangebot Ihr Interesse findet und stehe für weitere Rückfragen sowie einer Besichtigung dieser neuen und schönen Wohnung jederzeit zu Ihrer Verfügung.

Bis dahin verbleibe ich mit freundlichem Gruß



.....
T. S C H R Ö T E R
Oldenburg, den 16. November 2025
- Bestellter Hausverwalter -

Anlage -1- zum Exposé und Mietangebot Mansardenwohnung Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



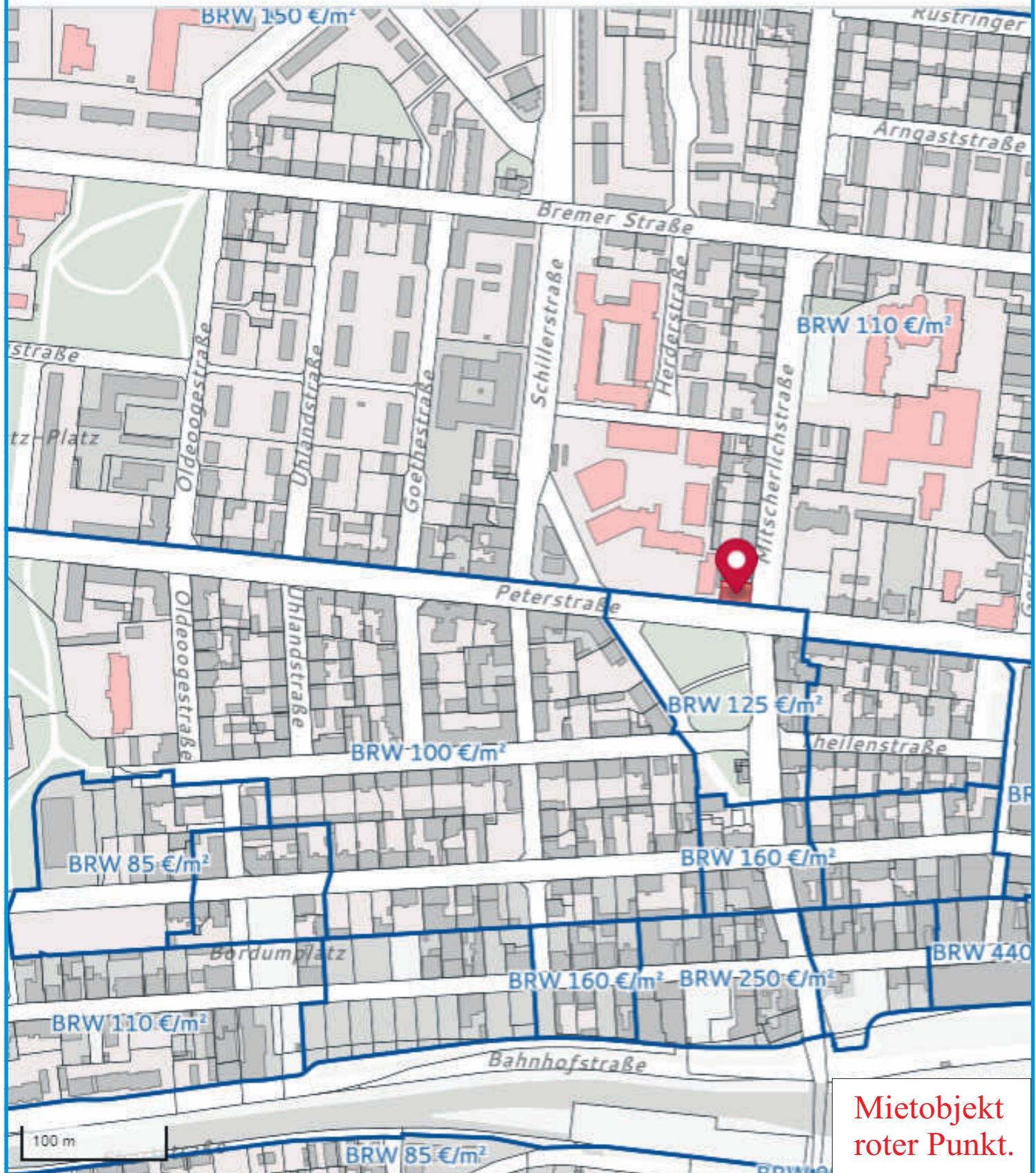
T.S.	Anlaß: Vermietung	Anfahrt & Luftbild zum Wohn- & Geschäftshaus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-08	Oldenburg, 16.11.2025		



Grundsteuer-Viewer

Stichtag : 01.01.2022 ▾

Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven - Innenstadt



Mietobjekt
roter Punkt.

T.S.	Anlaß: Vermietung	Liegenschaftskarte zum Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-08	Oldenburg, 16.11.2025		

Anlage -3- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 8, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-08

Oldenburg,
16.11.2025

Aussenansichten 1 von 4, Wohn- & Geschäfts-
haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -4- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 8, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-08

Oldenburg,
16.11.2025

Aussenansichten 2 von 4, Wohn- & Geschäfts-
haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven

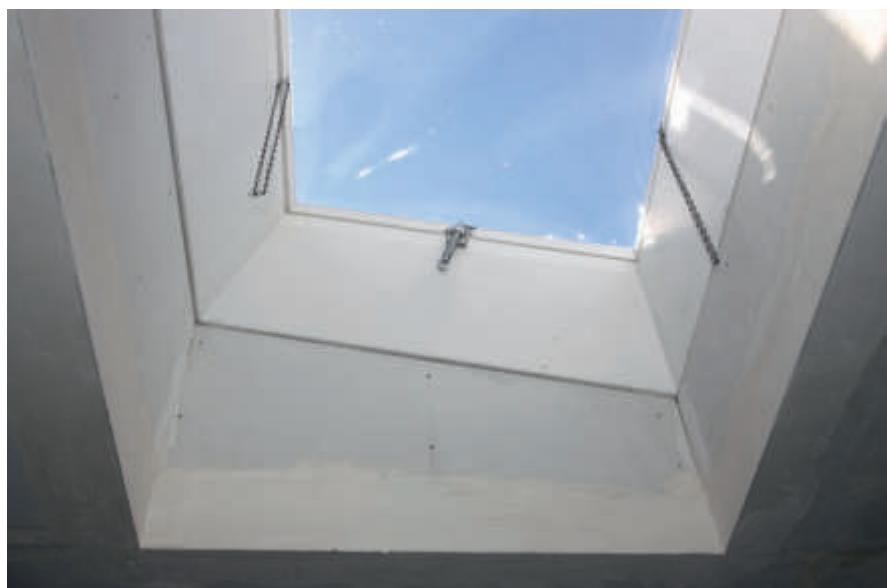
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

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

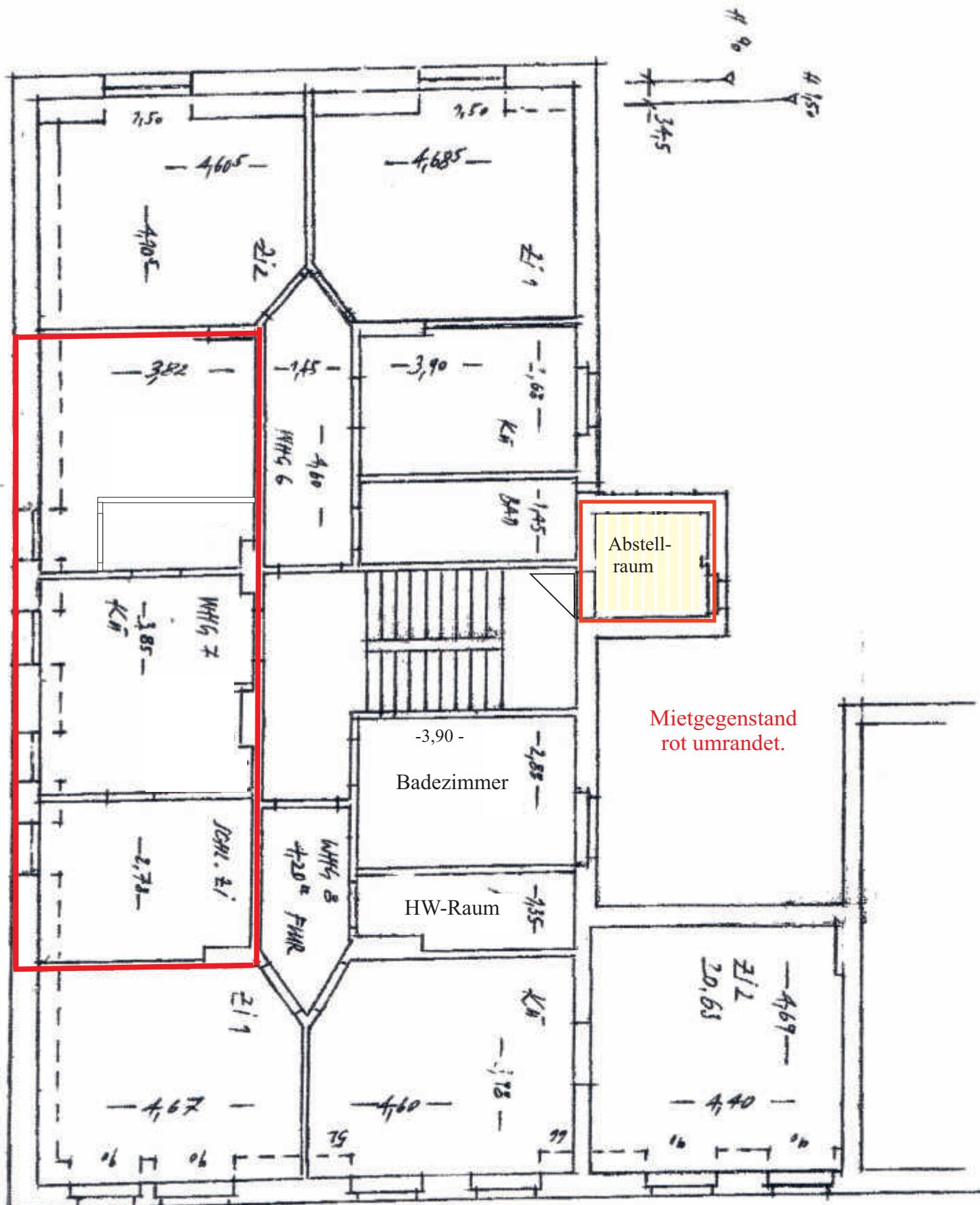


T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 3 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-08	Oldenburg, 16.11.2025		

Anlage -6- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 8, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Aussenansichten 4 von 4, Wohn- & Geschäfts- haus Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-08	Oldenburg, 16.11.2025		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Grundrißzeichnung Mierwohnung Nr. 8, drittes Obergeschoß des Wohn- & Geschäfts- hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte
Projekt 067-08	Oldenburg, 16.11.2025	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG

Anlage -8- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 8, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.

Möbel:



Wohnzimmerunterschrank

Doppelbett 140 x 200 cm

Sofa bzw. Wohnlandschaft mit Couchtisch

SB Sideboard

SS Schlafzimmerschrank

Mietgegenstand
rot umrandet.



Legende:

KS Kühlschrank

GS Geschirrspüler

Spüle

Herd mit Backofen

Wandschrank

DAH Dunstabzugshaube



Dachschräge

WM Waschmaschine

Mikrowelle

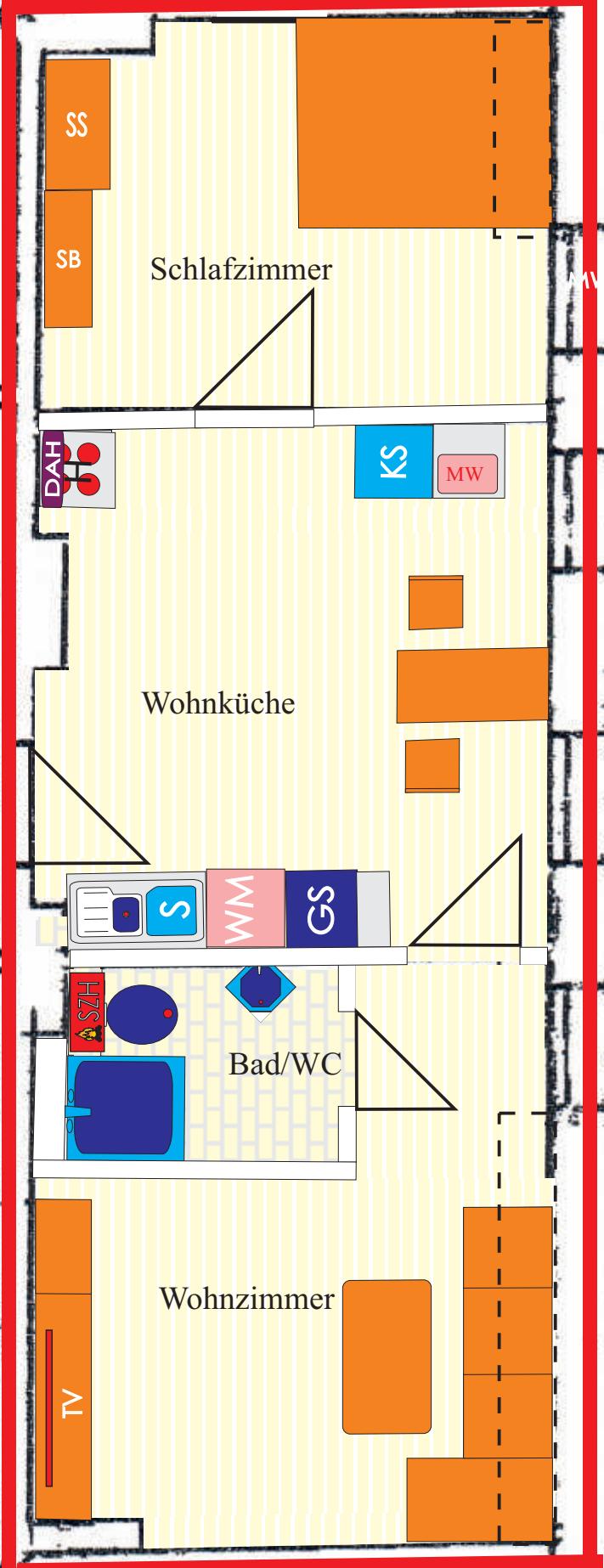


Vinylboden

Etagenheizung



Bodenfliese 30 x 60 cm



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-08

Oldenburg,
16.11.2025

Grundrißzeichnung Mietwohnung Nr. 8,
drittes Obergeschoß des Wohn- & Geschäfts-
hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -9- zum Exposé und Mietangebot Mansardenwohnung Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



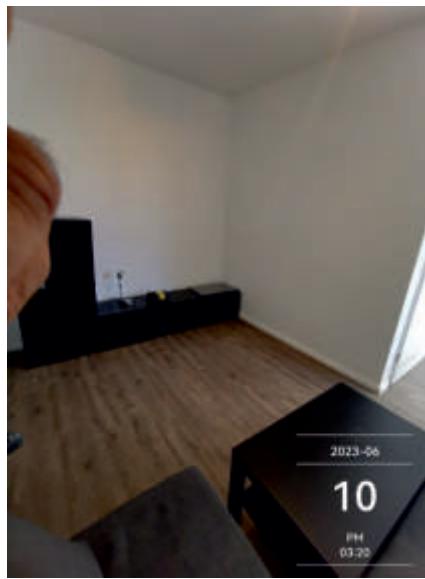
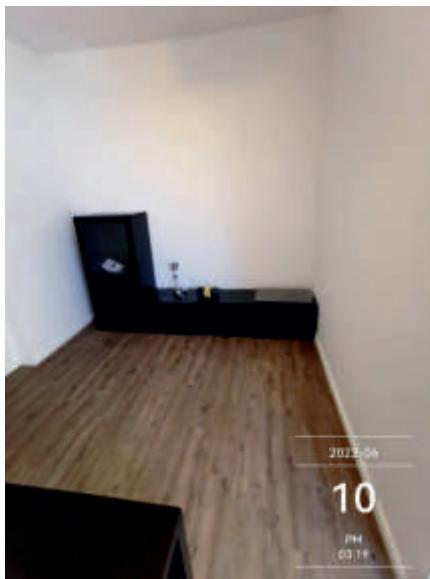
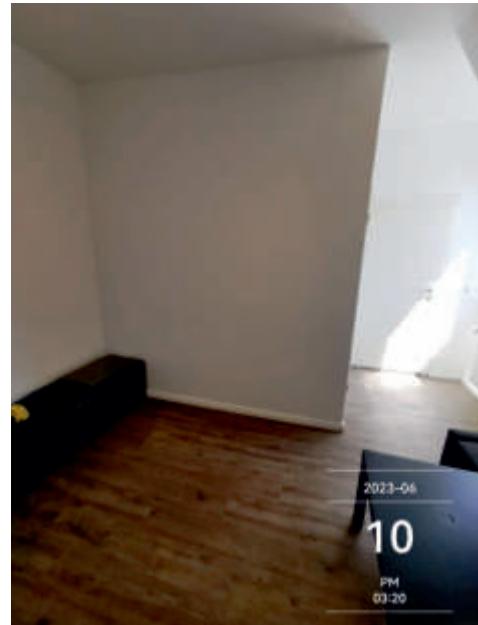
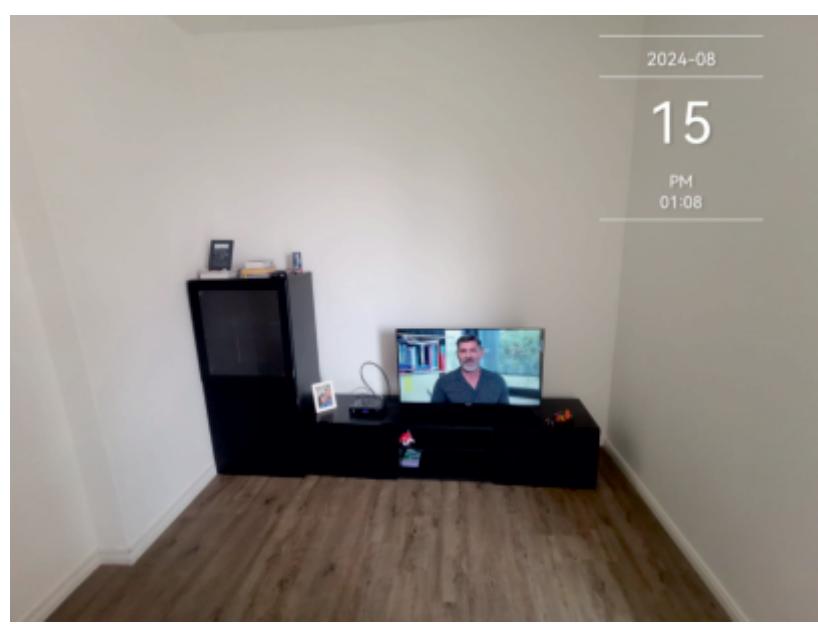
T.S.
Projekt 067-08

Anlaß: Vermietung
Oldenburg,
16.11.2025

Innenansichten Mansardenwohnung
Nr. 8, Seite -1- von -4-, DG Haus Peter-
str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.

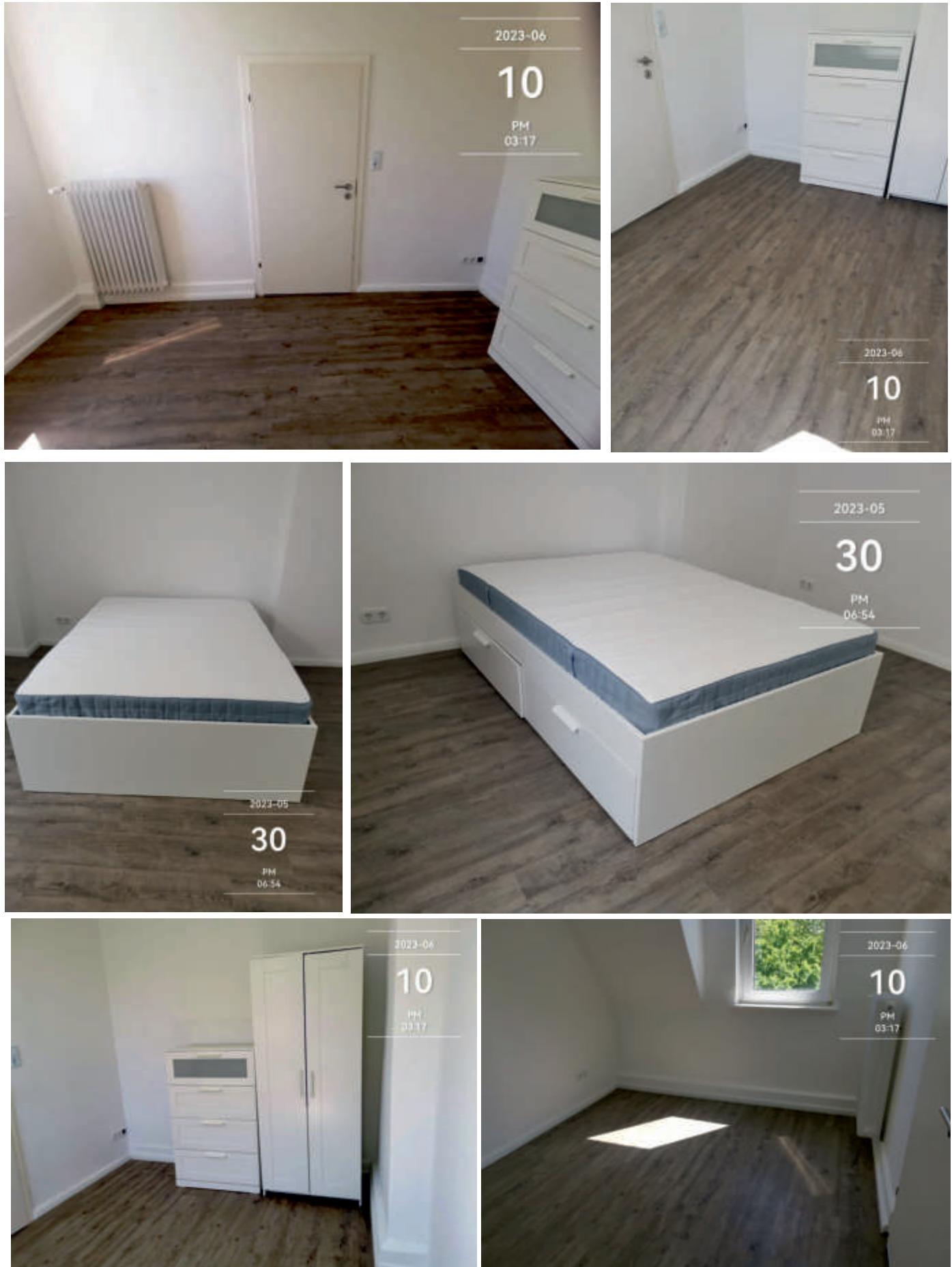
HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG

Anlage -10- zum Exposé und Mietangebot Mansardenwohnung Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



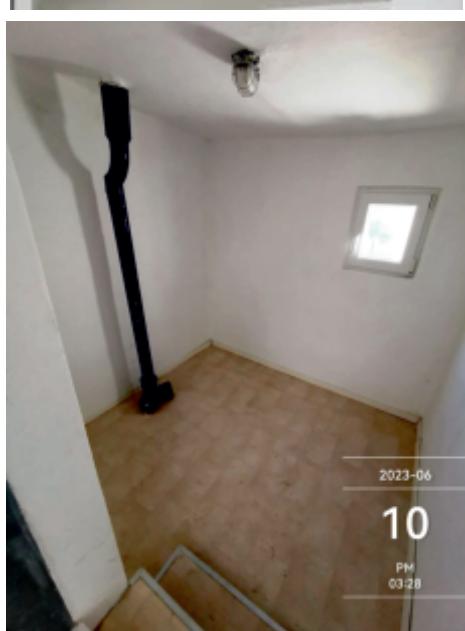
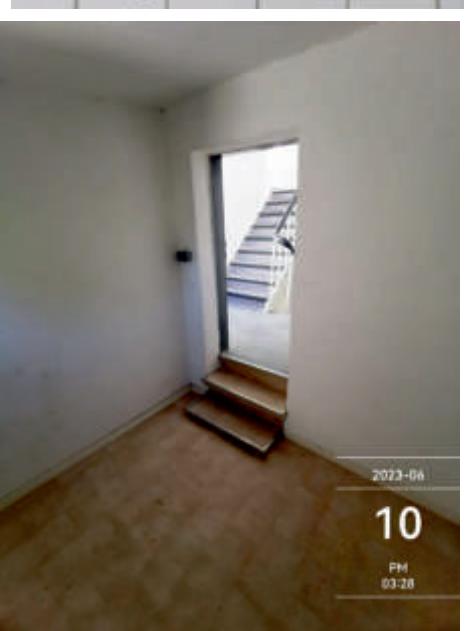
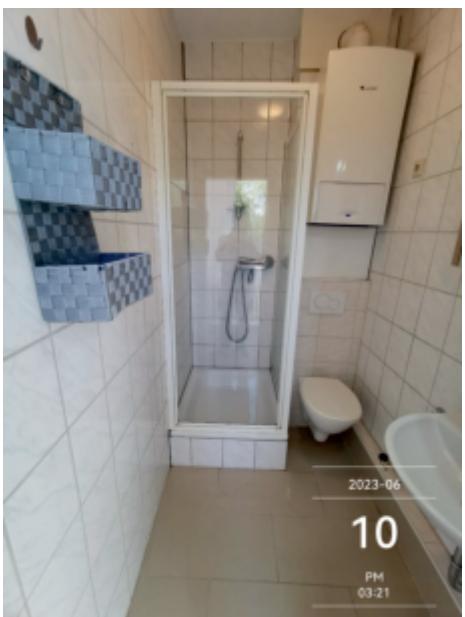
T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Mansardenwohnung Nr. 8, Seite -2- von -4-, DG Haus Peter- str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-08	Oldenburg, 16.11.2025		

Anlage -11- zum Exposé und Mietangebot Mansardenwohnung Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Mansardenwohnung Nr. 8, Seite -3- von -4-, DG Haus Peter- str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-08	Oldenburg, 16.11.2025		

Anlage -12- zum Exposé und Mietangebot Mansardenwohnung Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten Mansardenwohnung Nr. 8, Seite -4- von -4-, DG Haus Peter- str. 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-08	Oldenburg, 16.11.2025		

DG WHG 7

FLUR	1.45 x 4.60	= 6.67qm
BAD	1.45 x 3.90	= 5.65qm
KÜ	2.68 x 3.90 = 10.45 0.25 x 1.00 = <u>-0.25</u>	
		= 10.20qm
ZI 1	4.105 x 4.685 = 19.23 0.725 x 1.0 / 2 = -0.37 4.685 - 1.5 = 3.185 x 0 0.345 = <u>-1.10</u>	
		= 17.76qm
ZI 2	4.105 x 4.605 = 18.90 0.725 x 1.0 / 2 = -0.37 4.605 - 1.50 = 3.105 x 0.34 = -1.07 4.105 - 0.34 = 3.76 x 0.345 = <u>-1.29</u>	
		= 16.17qm
		= 56.45qm

WHG 8

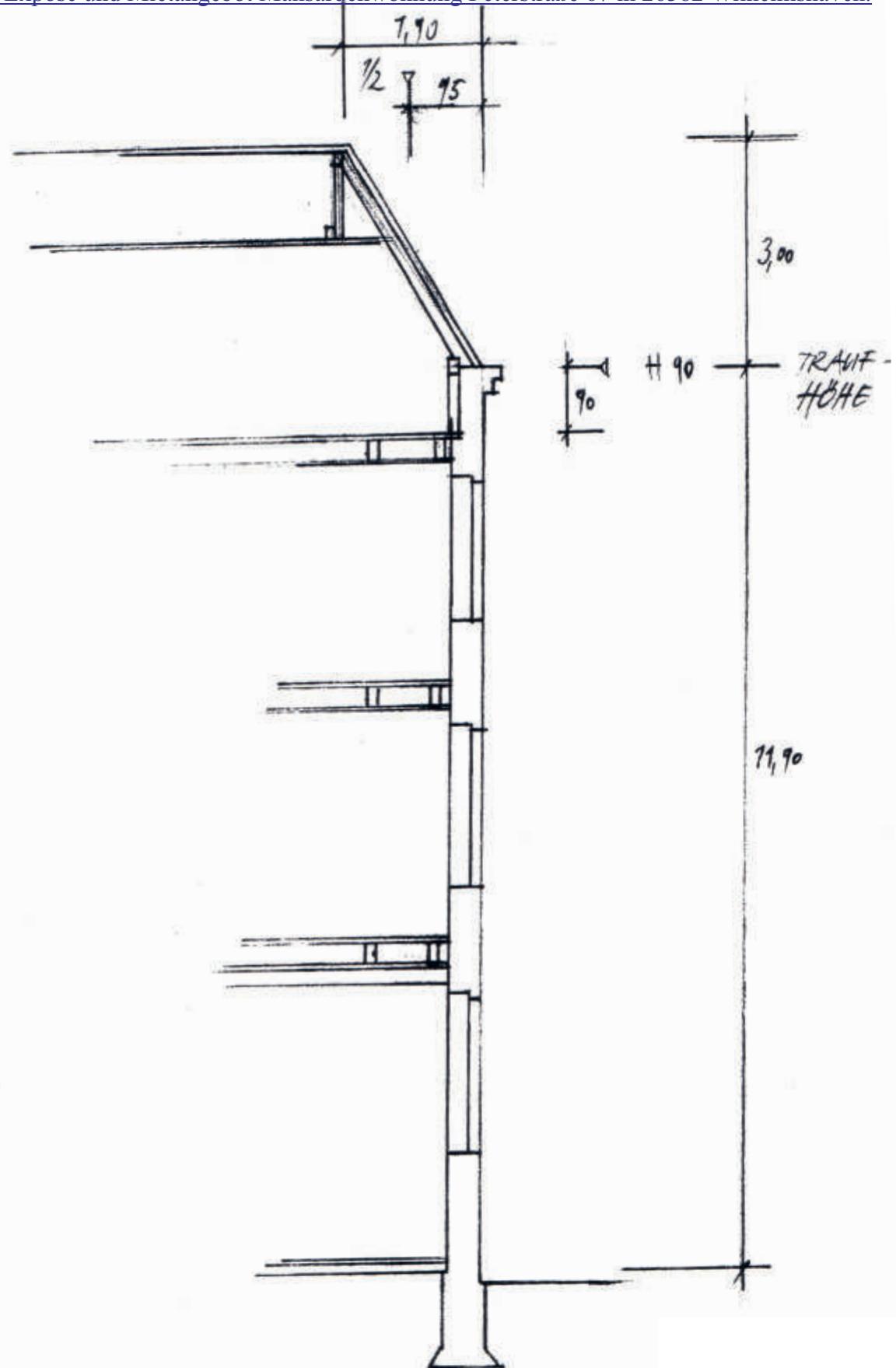
WO ZI	4.385 x 3.82 = 16.75 2.50 x 0.345 = <u>-0.86</u>	
		= 15.89qm
KÜ	3.85 x 3.82 = 14.70 1.625 x 1.875 = <u>-3.04</u>	
		= 11.66qm
BAD	1.505 x 1.755 = 2.64 1.125 x 0.25 = <u>-0.28</u>	
		= 2.36qm
SCHL. Z	3.82 x 2.78 = 10.62 1.40 x 0.345 = <u>-0.48</u>	
		= 10.14qm
		= 40.05qm

WHG 9, 34.5cm ABZUG DACHSCHRÄGE
ENTSPR. DG GES.

ZI 1	4.67 x 3.98 = 18.58 0.725 x 1.0 / 2 = -0.37 4.675 - 1.80 = 2.875 x 0.345 = -0.99 3.98 - 0.345 = 3.635 x 0.345 = <u>-1.25</u>	
		= 15.97qm
KÜ	3.98 x 4.60 = 18.30 0.725 x 1.0 / 2 = -0.36 0.66 + 0.52 = 1.18 x 0.345 = <u>-0.40</u>	
		= 17.53qm
HWR	1.35 x 3.90	= 5.26qm
ZI 2	4.69 x 4.40 = 20.63 4.40 - 1.80 = 2.60 x 0.345 = <u>-0.89</u>	= 19.74qm
FLUR	2.90 x 1.45	= 4.20qm
BAD	2.88 x 3.90	= 11,23qm
		= 73,93qm

✓ J. W. ✓

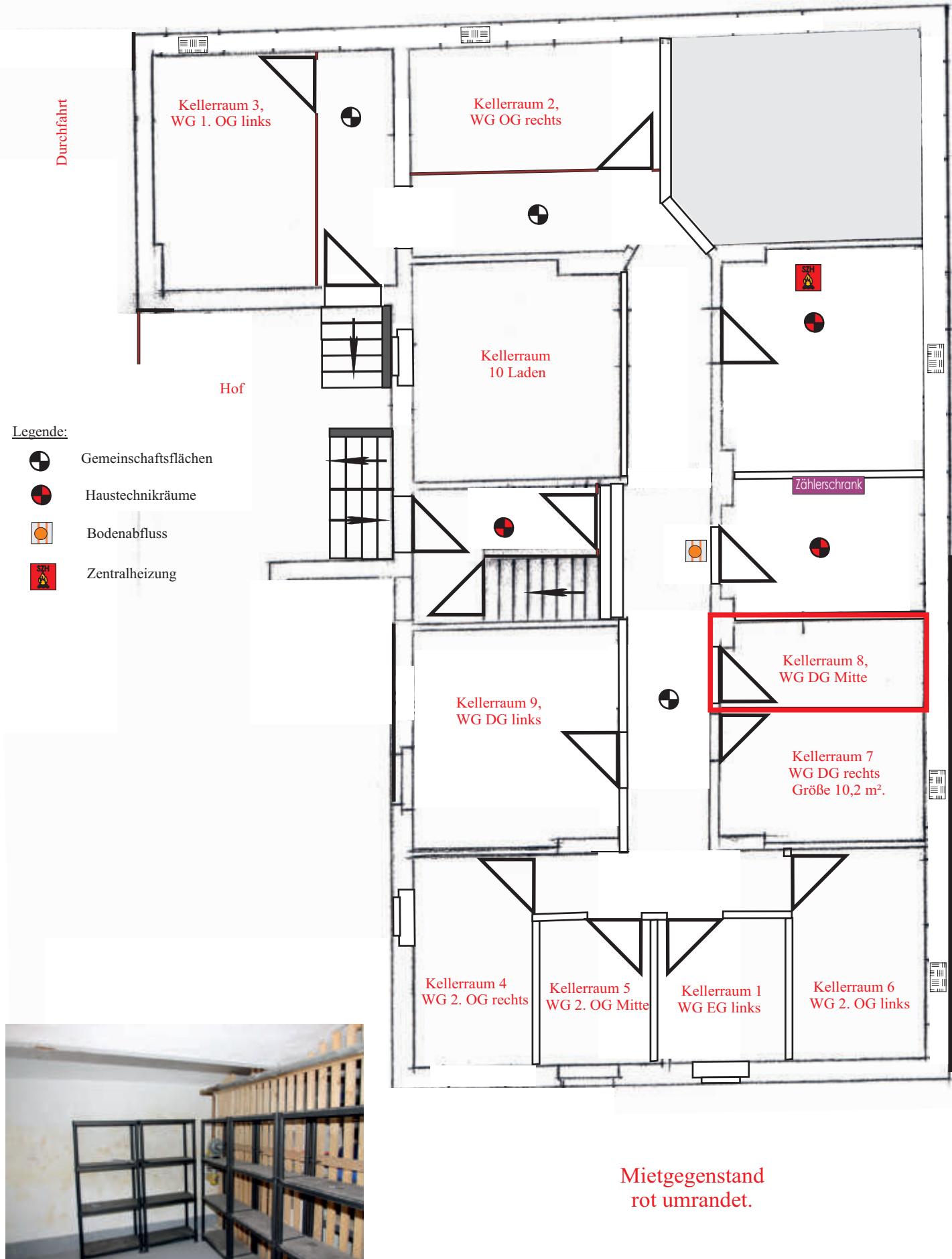
T.S.	Anlaß: Vermietung	Flächenberechnung zur Mietwohnung Nr. 8, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-08	Oldenburg, 16.11.2025		



FASSADENSCHNITT

T.S.	Anlaß: Vermietung	Querschnitt und Schrägennachweis zum Haus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-08	Oldenburg, 16.11.2025		

Anlage -15- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 8, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Lageplan zum Kellerraum Nr. 8 der Wohnung Nr. 8 im 3. OG des Wohn- & Geschäfts- hauses Peterstraße 67 in Wilhelmshaven - Mitte	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 067-08	Oldenburg, 16.11.2025		

Anlage -16- zum Exposé und Mietangebot Wohnung Nr. 8, Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.

LIEGENSCHAFT: Peterstraße 67 26382 Wilhelmshaven	THOMAS SCHRÖTER HAUSVERWALTUNG OLDENBURG	Liegenschafts-Nr. WHV-01 Abrechnung erstellt am: 23.03.2025 Seite: 1
--	--	--

E I N Z E L A B R E C H N U N G

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:

NEBENKOSTENABRECHNUNG 2024

Einzelabrechnung WG 3.OG Mitte

Listennummer Mieter: 8

Abrechnungszeitraum: Beginn Ende

14.08.2024 31.12.2024

Nr.	Kostenpositionen	Gesamtkosten	Einheiten ges.	Ihr Umlaganteil	Fr. anteilig	Anmerkung
					138 von	
<u>Umlegbare Betriebskosten der Hausgemeinschaft:</u>						
					365 Tagen	

1	Grundsteuer B & Straßenreinigung	1.087,82 €	698,3 m ²	40,1 m ²	62,47 €	23,62 €
2	Niederschlagsbeseitigungsgebühren	174,08 €	698,3 m ²	40,1 m ²	10,00 €	3,78 €
3	Entsorgungsgebühren Bioabfall	231,12 €	698,3 m ²	40,1 m ²	13,27 €	5,02 €
4	Entsorgungsgebühren Restabfall	1.351,20 €	800,0 l	80,0 l	135,12 €	51,09 €
5	Deichschutz, III. Oldenb. Deichband	27,61 €	698,3 m ²	40,1 m ²	1,59 €	0,60 €
6	Versicherung Feuer & Glas & Leitung	2.479,74 €	698,3 m ²	40,1 m ²	142,40 €	53,84 €
7	Grundstückshaftpflichtversicherung	124,53 €	698,3 m ²	40,1 m ²	7,15 €	2,70 €
8	Gemeinschaftsstrom	493,29 €	698,3 m ²	40,1 m ²	28,33 €	10,71 €
9	Hausmeisterkosten 01.01. bis 31.12.24	7.444,84 €	698,3 m ²	40,1 m ²	427,52 €	161,64 €

Zwischensumme 312,99 €

10	Trinkwasser & Abwasser	2.552,79 €	11	Direktzuordnung		68,09 €
11	Heizkostenumlage GEW Heizungen	10.081,43 €	7	Direktzuordnung		630,52 €
12	Prüfungskosten Abgaswege	129,81 €	10	Direktzuordnung	2,17 €	0,82 €
13	Wartungskosten Etagenheizung	1.313,32 €	2	Direktzuordnung		- €

Zwischensumme 699,43 €

NEBENKOSTENABRECHNUNG 2024 ges. 1.012,42 €

Ihre Vorauszahlung 2024 ges. 787,50 €

NACHFORDERUNG FÜR NEBENKOSTEN 2024 224,92 €

Zukünftige Vorauszahlung für Nebenkosten im Folgemonat dieser Abrechnung: 220,00 €

T.S.	Anlaß: Vermietung	Nebenkostenabrechnung vom 14.04.2023, Etagenwohnung Nr. 8, 3. OG Mitte, Haus Peterstraße 67 in 26382 Wilhelmshaven.	HAUSVERWALTER SCHRÖTER OLDENBURG
Projekt 67-08	Oldenburg, 16.11.2025		

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

Registriernummer ²

NI-2022-004129019

1

Gültig bis: 22.06.2032

Gebäude

Gebäudetyp	Reiheneckhaus		
Adresse	Peterstraße 67, 26382 Wilhelmshaven		
Gebäudeteil ³	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"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Art der Kühlung ³	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme	
Inspektionspflichtige Klimaanlagen ⁵	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)	<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 (Energiebedarf ausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauch ausweis). 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

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

23.06.2022

Ausstellungsdatum


Roland Harsche
Energieberater

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 067-08

Oldenburg,
16.11.2025

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

2

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

Energiebedarf

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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
105,54 kWh/(m²*a)



121,77 kWh/(m²a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG ²

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf

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

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäudehülle H¹

Verfahren nach DIN V 18599

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

Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

105,54

kWh/(m²*a)

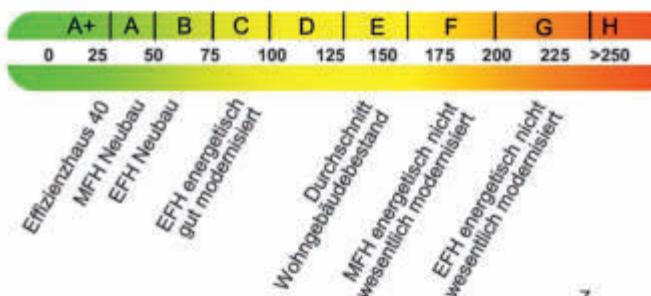
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

Art: Deckungsanteil: Anteil der Pflichterfüllung:

	%	%
	%	%
	%	%

Vergleichswerte Endenergie ⁴



7

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

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.

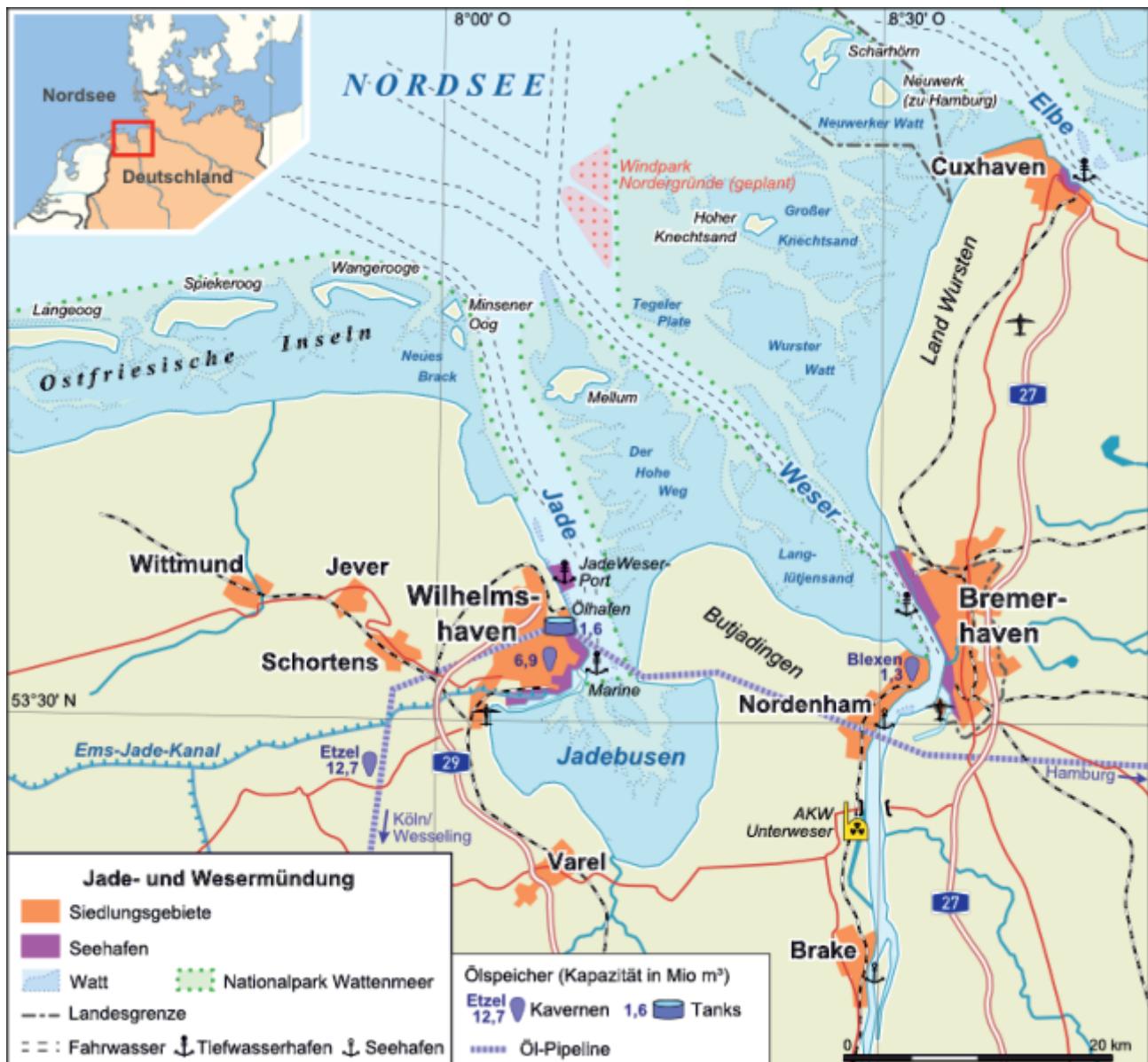
Anlaß: Vermietung

Projekt 067-08

Oldenburg,
16.11.2025

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

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-08

Oldenburg,
16.11.2025

Impressionen aus der Stadt
Wilhelmshaven, Seite -1- 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.

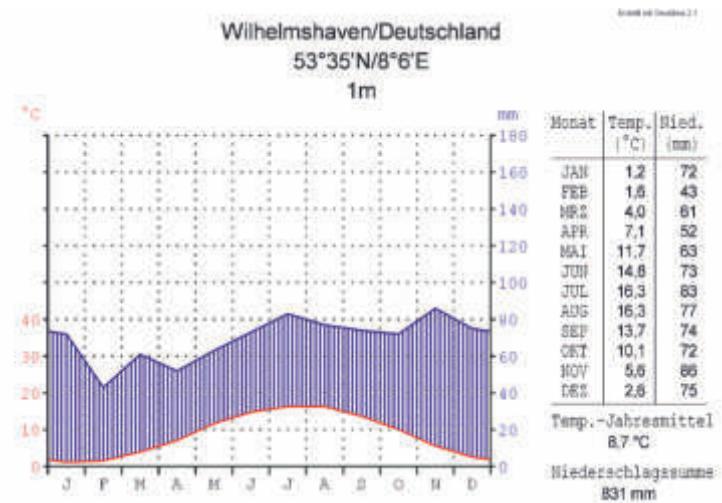
Anlaß: Vermietung

Projekt 067-08

Oldenburg,
16.11.2025

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

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 067-08

Oldenburg,
16.11.2025

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

HAUSVERWALTER
SCHRÖTER
OLDENBURG