Achim

Einfamilienhaus mit Wintergarten und ausgebautem Dachboden in Achim-Bierden!

Objektnummer: 25346006

KAUFPREIS: 395.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 721 m²

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Auf einen Blick

Objektnummer	25346006
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1969

Kaufpreis	395.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 129 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	05.03.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	268.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1969

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

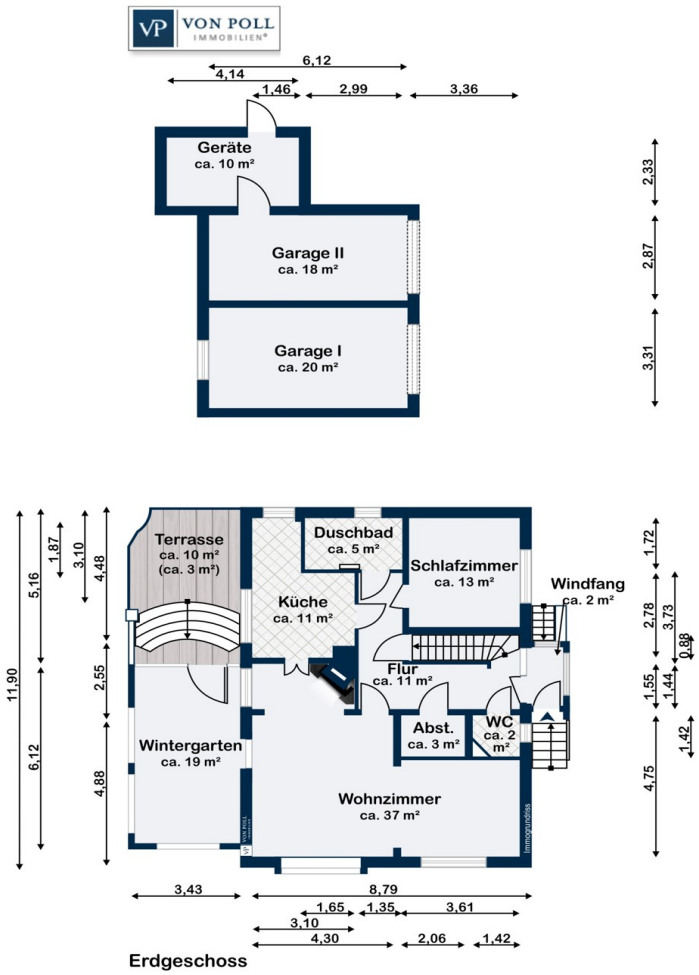
Die Immobilie

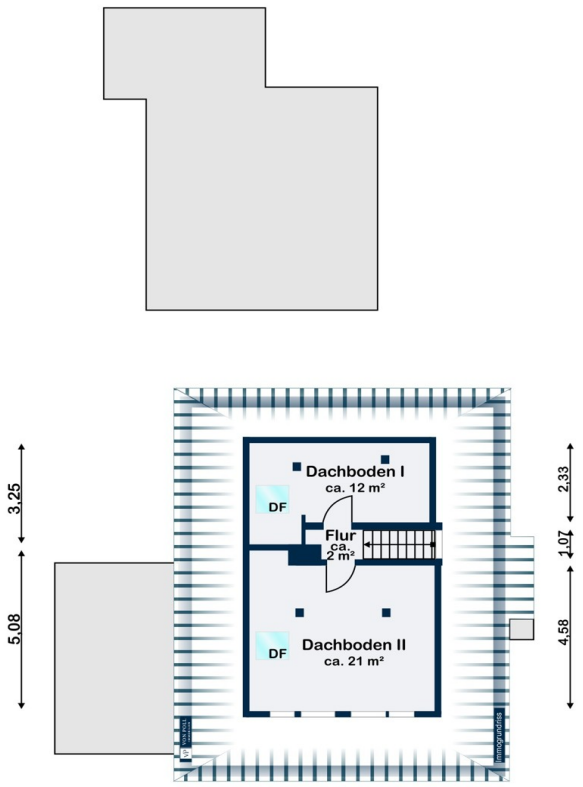
Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Die Immobilie

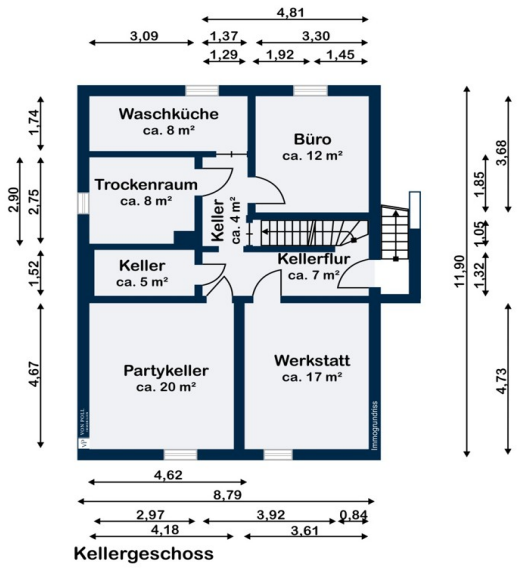
Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Grundrisse





Dachgeschoss



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein modernisiertes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1969, das auf einem großzügigen Grundstück von etwa 721 m² liegt. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 129 m² bietet diese Immobilie viel Raum für eine komfortable Lebensgestaltung.

Das Haus umfasst insgesamt vier Zimmer. Die Raumaufteilung ist funktional und durchdacht gestaltet. Das Erdgeschoss wird durch einen lichtdurchfluteten Wintergarten ergänzt, der zum Verweilen einlädt und zugleich einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Der Garten selbst bietet ausreichend Platz und ist ideal für Gartenliebhaber oder als Spielfläche für Kinder geeignet.

Besonders praktisch ist die Vollunterkellerung des Gebäudes, die nicht nur zusätzlichen Stauraum schafft, sondern auch Flexibilität für Hobbys und Freizeitaktivitäten bietet.

Das 2019 modernisierte Badezimmer überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung. Zusätzlich steht im Obergeschoss eine Dusche zur Verfügung. Ein separates Gäste-WC sorgt dafür, dass auch der Komfort von Besuchern nicht zu kurz kommt.

Für Fahrzeugbesitzer bietet die Immobilie gleich zwei Garagen, die für eine sichere Unterbringung der Autos im Winter wie im Sommer sorgen. Die Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt, unterstreicht die durchdachte technische Ausstattung des Hauses.

Die Lage der Immobilie in einer gewachsenen Wohngegend bietet eine gute Infrastruktur und gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Somit ist das Haus sowohl für Familien als auch für Paare geeignet, die einen Platz zur Entfaltung suchen.

Insgesamt stellt diese modernisierte Immobilie eine interessante Möglichkeit für Käufer dar, die ein Haus mit einem großzügigen Grundstück und flexiblem Raumkonzept suchen. Sollten Sie an einer Besichtigung interessiert sein, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um einen persönlichen Termin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Ausstattung und Details

- ca. 140 m² Wohnfläche
- ca. 129 m² Nutzfläche
- ca. 721 m² Grundstücksfläche
- Erneuerung der technischen Infrastruktur aus 2024 mit neuem Zählerkasten und 3 Stromkreisen sowie 3 Starkstromanschlüssen (2x innen, 1x außen)
- Neues Badezimmer
- Ausgebauter Dachboden mit 2 Räumen
- Vollunterkellert
- 4 Zimmer
- Behindertengerechtes Badezimmer aus 2020
- Neue Heizung Vailliant aus 2019, letzte Wartung 07/2025
- Gäste WC
- Dusche im Obergeschoss
- Wintergarten
- 2 Garagen
- Rollläden an allen Fenstern
- Fenster-Sonnenschutzsystem Obergeschoss
- Rasenmäher-Roboter
- Bewässerungsanlage Gardena
- Gartenhaus
- Geräteschuppen

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Alles zum Standort

Die Stadt Achim ist eine reizvolle Gemeinde in Niedersachsen. Sie liegt am Stadtrand von Bremen und bietet eine ideale Lage für Pendler, die die ruhige Atmosphäre einer Kleinstadt schätzen und dennoch schnell und bequem in die Stadt gelangen möchten.

Heute ist Achim eine moderne Gemeinde mit einer hervorragenden Infrastruktur und zahlreichen Einrichtungen für Einwohner und Besucher.

Es gibt ein breites Angebot an Geschäften, Restaurants und Cafés sowie Schulen, Kindergärten und Sportanlagen, die das ganze Jahr über genutzt werden können.

Die Umgebung von Achim ist von Natur umgeben und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Angeln und Bootfahren. Die Flüsse Weser und Wümme befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten wunderschöne Landschaften.

Alles in allem ist die Stadt Achim ein einladender und attraktiver Wohnort für Menschen jeden Alters und jeder Herkunft. Die Mischung aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten sowie die Nähe zur Natur machen Achim zu einem idealen Ort zum Wohnen, Arbeiten und Erholen.

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 268.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25346006 - 28832 Achim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com