Achim

Familienfreundliches Einfamilienhaus zentral gelegen in Achim-Uesen!

Objektnummer: 25346016

KAUFPREIS: 295.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 154 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 542 m^2

Objektnummer: 25346016 - 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: 25346016 - 28832 Achim

Auf einen Blick

Objektnummer	25346016
Wohnfläche	ca. 154 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1967

Kaufpreis	295.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 83 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	251.57 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Die Immobilie

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

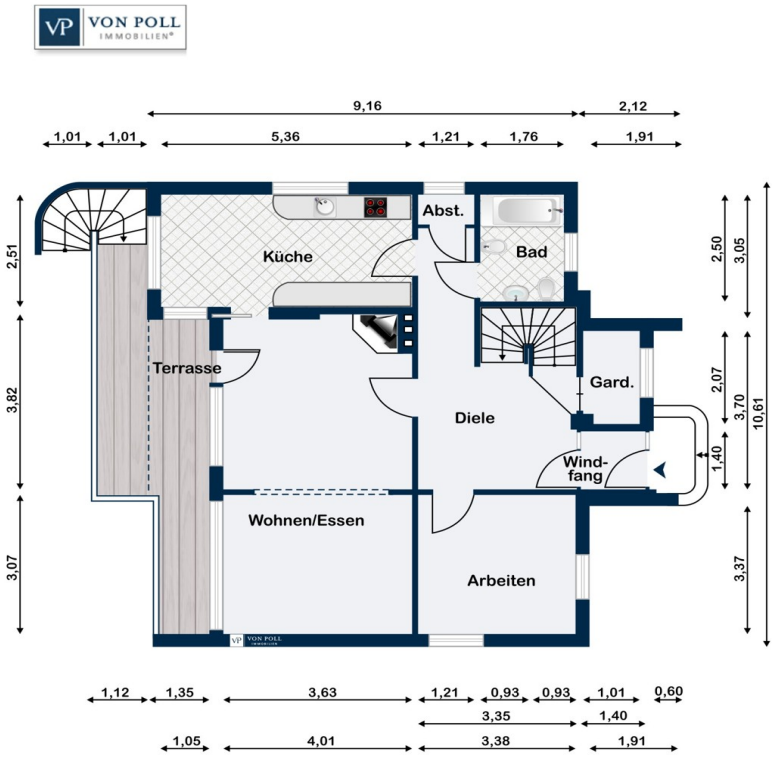
Die Immobilie

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

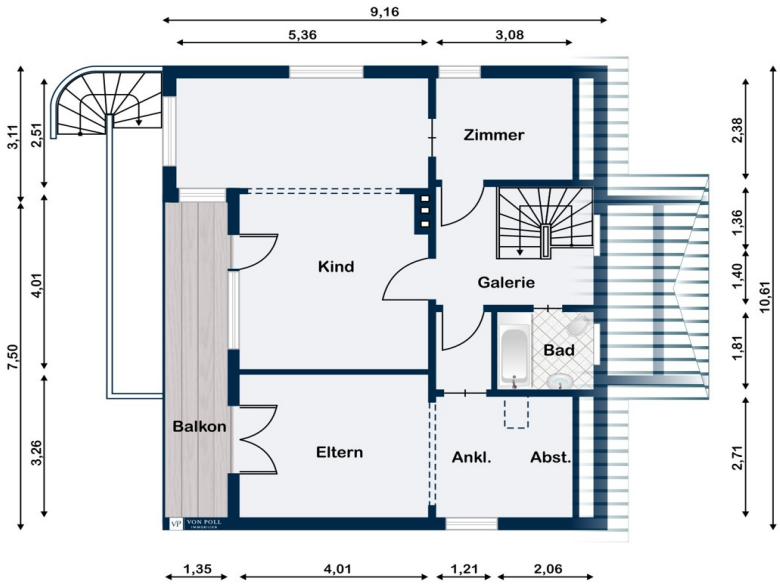
Die Immobilie

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

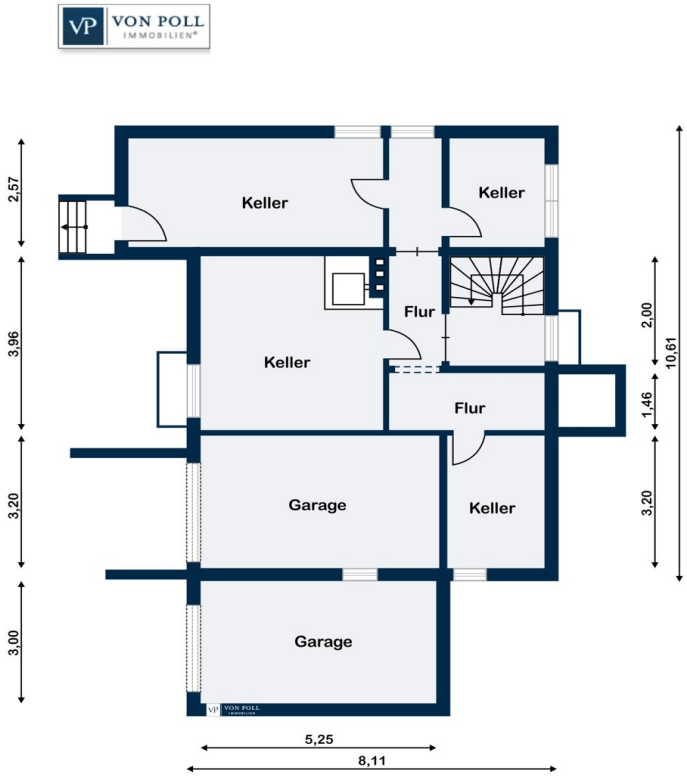
Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 25346016 - 28832 Achim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1967, das sowohl durch seine durchdachte Architektur als auch durch die umfangreichen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 542 m² und bietet eine Wohnfläche von insgesamt 154 m².

Insgesamt stehen den zukünftigen Bewohnern fünf Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Wohn- oder Schlafzimmer nutzen lassen. Die Raumaufteilung ist effizient gestaltet und erfüllt die Anforderungen an modernen Wohnkomfort.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer (Wanne und WC), die mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet sind.

Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen sowie drei weitere Parkplätze zur Verfügung, was das Parken mehrerer Fahrzeuge problemlos ermöglicht und zusätzlichen Raum für Gäste bietet.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist die ungenutzte Dachbodenfläche.

Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und flexibel nutzbaren Zuhause sind.

Die Immobilie ist ideal für Käufer, die Wert auf ein funktionales Raumkonzept, großzügige Wohnverhältnisse und ausreichend Parkmöglichkeiten legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Ausstattung und Details

- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Wohnfläche: 154 m²
- Grundstücksfläche: 542 m²
- 1 Terrasse
- 1 Balkon
- 2 Garagen
- 3 Parkplätze
- Baujahr: 1967
- Keller
- Ungenutzte Dachbodenfläche

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Alles zum Standort

Diese hochwertige Immobilie befindet sich in Uesen, einem charmanten Ortsteil der Stadt Achim im Landkreis Verden. Die Lage überzeugt durch eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und hervorragender Infrastruktur.

Optimale Verkehrsanbindung:

Der Landkreis Verden bietet eine exzellente Anbindung an die Metropolregion Bremen und darüber hinaus. Die nahegelegene Autobahn A27 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Bremen (ca. 20 Minuten) sowie Hannover (ca. 50 Minuten). Über die A1 besteht zudem eine direkte Verbindung nach Hamburg.

Für Geschäftsreisende und Vielflieger ist die Immobilie besonders attraktiv: Der Flughafen Bremen liegt nur rund 25 Minuten entfernt und bietet zahlreiche nationale sowie internationale Flugverbindungen.

Einkaufen & Nahversorgung:

Supermärkte, Apotheken und Ärzte sind in Uesen und den angrenzenden Ortschaften ebenfalls schnell erreichbar, sodass eine optimale Nahversorgung gewährleistet ist.

Lebensqualität & Freizeit:

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung: Die weitläufigen Weserwiesen laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während Sportvereine, Reiterhöfe und Golfplätze ein breites Freizeitangebot bereitstellen. Zudem bietet das nahegelegene Achim ein modernes Erlebnisbad sowie diverse Fitness- und Wellnessangebote.

Fazit:

Die Immobilie kombiniert eine naturnahe Wohnlage mit einer erstklassigen Infrastruktur in zentraler Lage.

Ideal für Familien und Berufspendler gleichermaßen!

Objektnummer: 25346016 - 28832 Achim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 251.57 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
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: 25346016 - 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