Achim

# Familienfreundliches Einfamilienhaus zentral gelegen in Achim-Uesen!

***Property ID: 25346016***

**PURCHASE PRICE:** 295.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 154 $m^2$ • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 542 $m^2$

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25346016 |
| Living Space | ca. 154 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 5 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1967 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 295.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 83 m² |
| Equipment | Terrace, Built-in kitchen, Balcony |

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 11.05.2035 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 251.57 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | H |
| Year of construction according to energy certificate | 1967 |

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# The property

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# The property

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# The property

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# The property

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# The property

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# The property

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# The property

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

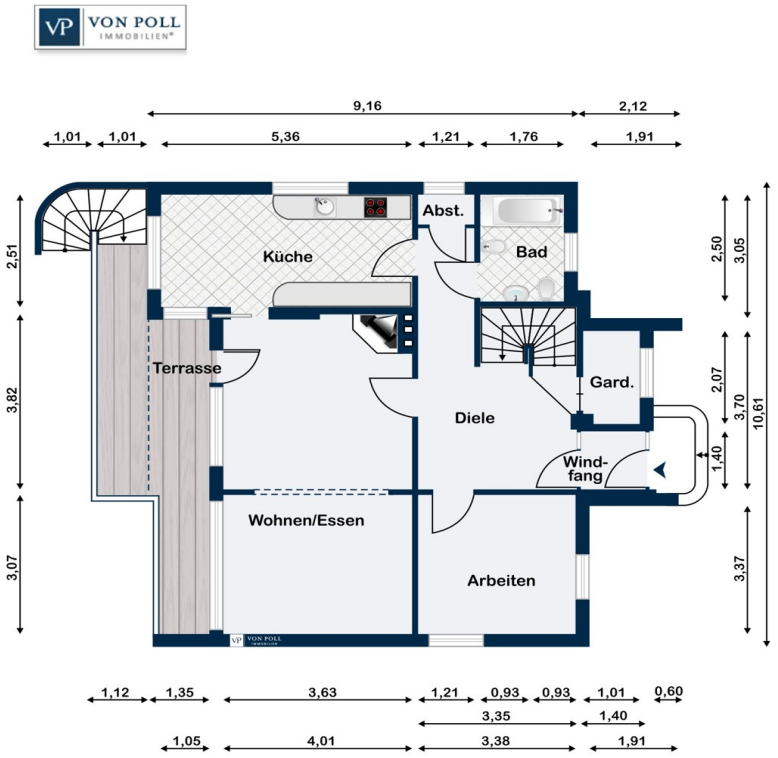
# The property

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

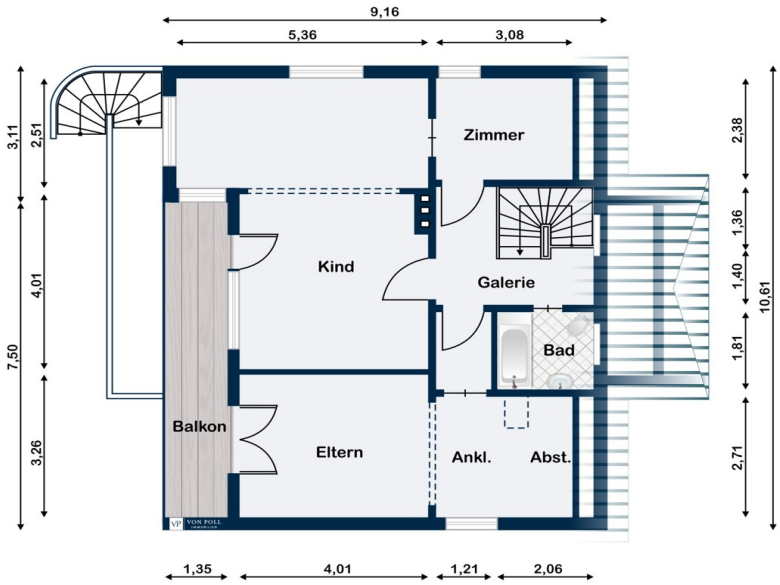
# The property

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

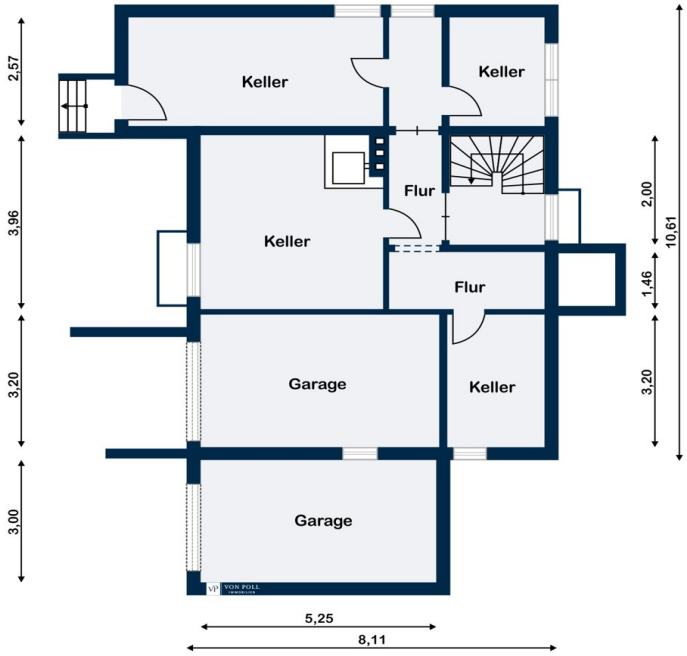
# Floor plans




**Erdgeschoss**




Dachgeschoss




Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# A first impression

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.

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# Details of amenities

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

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# All about the location

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!

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# Other information

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.

**Property ID: 25346016 - 28832 Achim**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Maruhn

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com