Achim

Achim - Uphusen: Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und Weitblick!

Número da propriedade: 25346042

PREÇO DE COMPRA: 129.000 EUR • **ÁREA:** ca. 44 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25346042 - 28832 Achim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25346042 - 28832 Achim

Numa vista geral

Número da propriedade	25346042
Área	ca. 44 m²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	129.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Área útil	ca. 10 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25346042 - 28832 Achim

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	14.05.2029

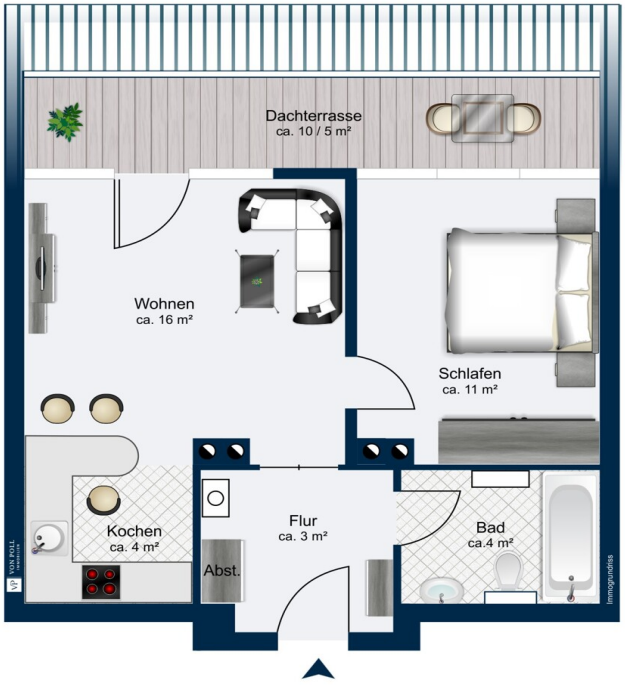
Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	145.90 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25346042 - 28832 Achim

O imóvel

Número da propriedade: 25346042 - 28832 Achim

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25346042 - 28832 Achim

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung in Achim-Uphusen bietet auf rund 45?m² ein durchdachtes Raumkonzept, das sich besonders für Singles eignet. Der helle Wohnbereich mit Zugang zur westlich ausgerichteten Dachterrasse lädt dazu ein, den Feierabend in der Sonne ausklingen zu lassen. Auch vom Schlafzimmer aus ist die Terrasse erreichbar – ein echtes Highlight für alle.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Einbauküche und ein modernes Badezimmer mit Badewanne. Die letzte Modernisierung erfolgte 2022, sodass sich die Immobilie in einem zeitgemäß gepflegten Zustand präsentiert. Ein beheizter Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und lässt sich flexibel nutzen. Außerdem stehen ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller mit separatem Ausgang zur Verfügung.

Besonders komfortabel: Ein eigener Außenstellplatz gehört zur Wohnung und ist bereits im Angebot enthalten. Die zentrale Lage kombiniert Ruhe und Urbanität – mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeitangeboten ganz in der Nähe. Achim-Uphusen überzeugt zudem durch eine gute Verkehrsanbindung und ein lebendiges Umfeld mit hohem Lebenswert.

Diese Wohnung begeistert durch clevere Raumgestaltung, angenehme Ausstattung und ein Wohngefühl, das genau zu Menschen passt, die sich Zuhause gleichzeitig Ruhe und Nähe zur Stadt wünschen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 25346042 - 28832 Achim

Detalhes do equipamento

- Gute Lage
- Einbauküche
- Terrasse mit Westausrichtung
- Dachboden beheizt
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller mit Ausgang
- PKW Stellplatz

Número da propriedade: 25346042 - 28832 Achim

Tudo sobre a localização

Achim-Uphusen präsentiert sich als vielfältiger Stadtteil im Südwesten der Stadt Achim. Die Nähe zur Hansestadt Bremen sowie zur Stadt Verden macht diesen Ort besonders attraktiv für Berufspendler und Familien, die die Verbindung von ländlicher Ruhe und urbaner Infrastruktur zu schätzen wissen. In den letzten Jahren hat sich viel getan: Neue Wohnbauprojekte sorgen für frischen Wind im Immobilienmarkt, darunter moderne Einfamilienhäuser und innovative Wohnkonzepte für mehrere Generationen.

Die Verkehrsanbindung durch die A1 wird als Vorteil wahrgenommen, bringt aber auch regelmäßige Staus und Diskussionen über Lärmschutzmaßnahmen mit sich. Abseits der Infrastruktur überzeugt Uphusen durch seine hohe Lebensqualität: Die Weserauen laden zum Entspannen und zur Bewegung im Freien ein, während das rege Vereinsleben und traditionelle Veranstaltungen wie der Herbstmarkt oder das Schützenfest das Gemeinschaftsgefühl stärken. In Uphusen trifft man auf ein harmonisches Miteinander von Tradition und Fortschritt – ein Stadtteil, der sich wandelt, aber seinen Charakter bewahrt.

Número da propriedade: 25346042 - 28832 Achim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 145.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 25346042 - 28832 Achim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Maruhn

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com