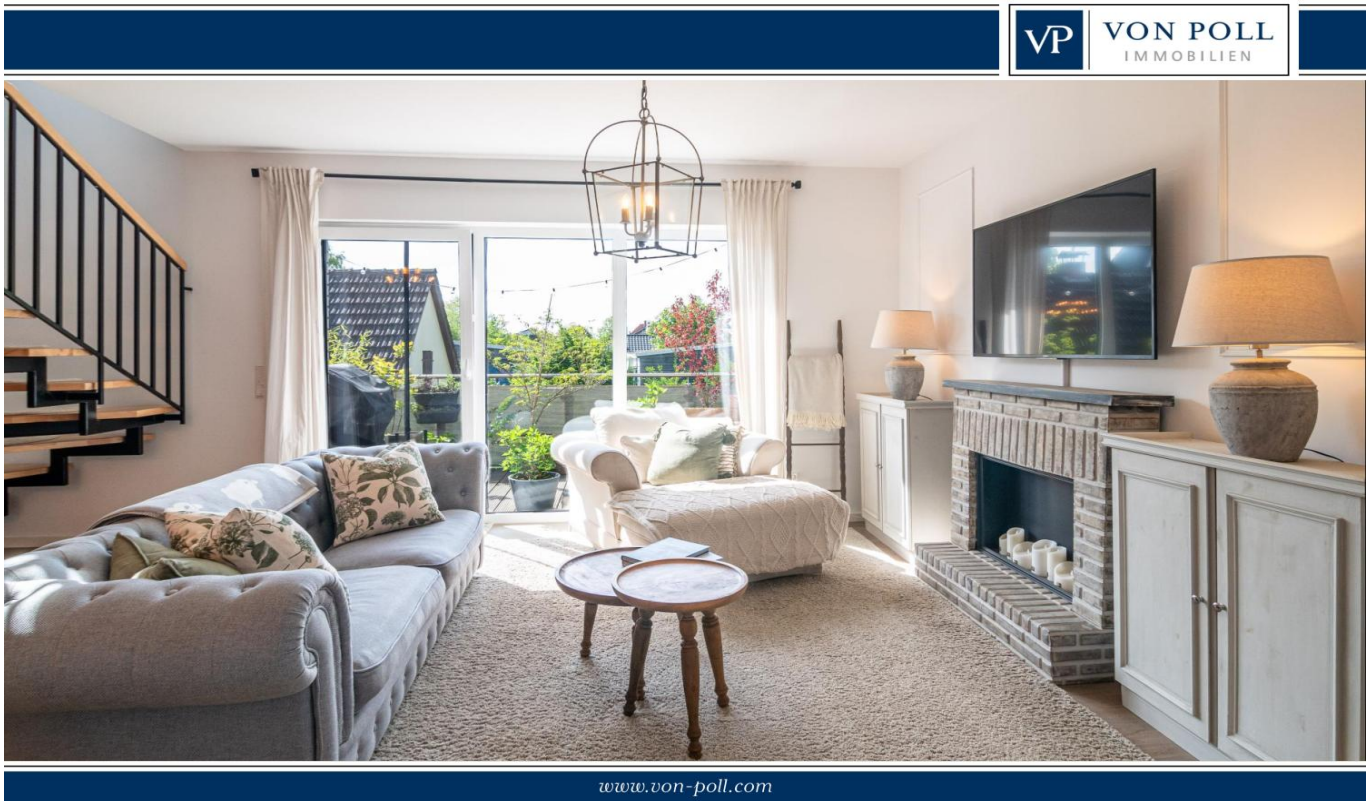
Achim – Baden bei Bremen

Hochwertige Maisonette-Wohnung mit offener Raumgestaltung!

Objektnummer: 25346026



KAUFPREIS: 549.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 160 m² • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Auf einen Blick

Objektnummer	25346026
Wohnfläche	ca. 160 m²
Etage	1
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2021
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	549.000 EUR
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.12.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	38.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Ein erster Eindruck

Die moderne Wohnung, aus 2021, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 160 m² und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Diese exklusive Immobilie beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen, die durch eine stilvolle offene Treppe verbunden sind. Auf jeder Etage finden Sie unterschiedliche Bereiche, die großzügiges Wohnen ermöglichen. Im unteren Bereich der Wohnung befindet sich der geräumige Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet ist und direkten Zugang zu einem einladenden Balkon bietet. Dieser eignet sich ideal für entspannte Stunden im Freien. Neben dem Wohnbereich finden Sie auf dieser Etage eine moderne Küche. Ein zusätzliches Highlight dieser Wohnebene ist ein kleines Zimmer, das als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Angrenzend an das großzügige Badezimmer befinden sich am Ende des Fluges eins der beiden Schlafzimmer. Im oberen Bereich befinden sich ein großes Wohn- Schlafzimmer. Zudem gibt es auf dieser Ebene ein weiteres, großzügig ausgestattetes Badezimmer, das mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche überzeugt. In einem separaten Technikraum können Waschmaschine und Trockner angeschlossen werden. Die Wohnung verfügt über insgesamt sechs Zimmer, die unterschiedlich genutzt werden können. Dadurch bietet sie erheblichen Freiraum für individuelle Wohnkonzepte und Anpassungen an persönliche Bedürfnisse. Ob als Familienwohnung, Büro oder für Gäste – die zahlreichen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlichen gibt es zwei Stellplätze. Die 2 Stellplätze bieten die Möglichkeit, eine Wallbox zu installieren. Einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller sowie einen eigenen Kellerraum. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie präsentieren zu dürfen und stehen für Fragen sowie weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Ausstattung und Details

- 2 feste Stellplätze
- Kellerraum
- Gemeinsam genutzter Fahrradkeller mit Stromanschluss zum Laden von E-Bikes

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Alles zum Standort

Gelegen in einer gut angebundenen Stadtlage, profitieren zukünftige Eigentümer von einer schnellen Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel sowie sämtlicher Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden, was die Wohnlage sowohl für Berufstätige als auch für junge Familien besonders attraktiv macht.

Objektnummer: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 38.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

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