

Achim

Einfamilienhaus mit Wintergarten und ausgebautem Dachboden in Achim-Bierden!

Número de propiedad: 25346006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 721 m²

Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

De un vistazo

Número de propiedad	25346006
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1969

Precio de compra	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 129 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	268.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

La propiedad



Immobilie	Marktpreis	Verkaufspreis	Unterschied
1. Immobilie	4.100€	4.100€	0%
2. Immobilie	513.25€	666.66€	+32%

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

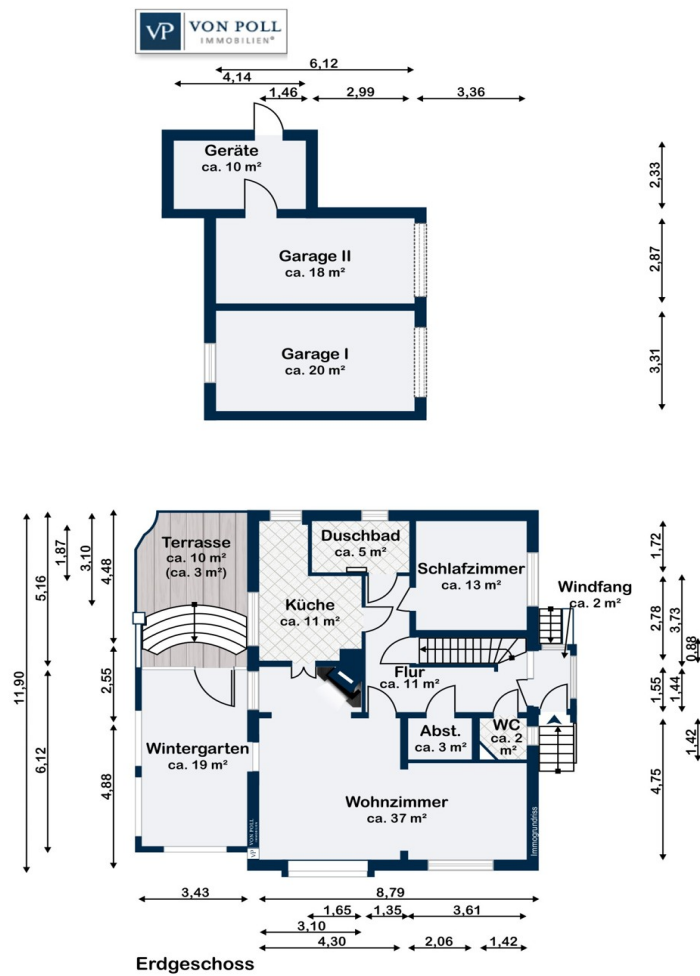
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

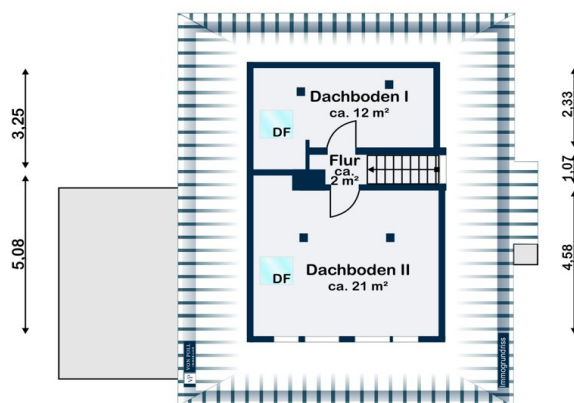
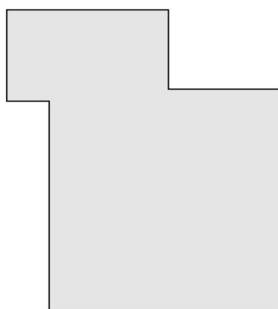
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

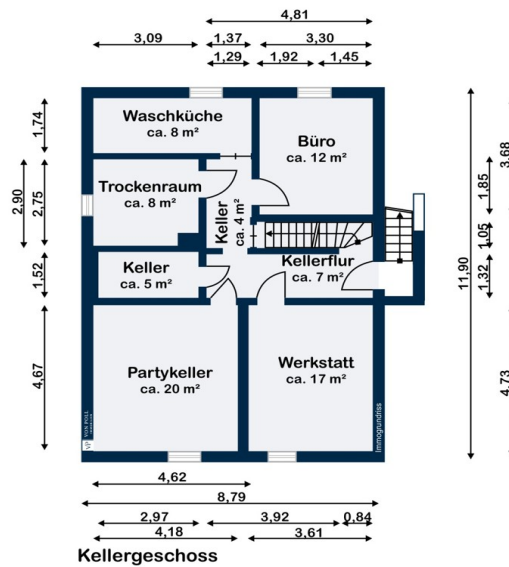
Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

Planos de planta





Dachgeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

Detalles de los servicios

- 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 Vaillant aus 2019, letzte Wartung 07/2025
- Gäste WC
- Dusche im Obergeschoss
- Wintergarten
- 2 Garagen
- Röllläden an allen Fenstern
- Fenster-Sonnenschutzsystem Obergeschoss
- Rasenmäher-Roboter
- Bewässerungsanlage Gardena
- Gartenhaus
- Geräteschuppen

Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25346006 - 28832 Achim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com