Achim

Detached house with conservatory and converted attic in Achim-Bierden!

Property ID: 25346006



PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 721 m²

Property ID: 25346006 - 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: 25346006 - 28832 Achim

At a glance

Property ID	25346006
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1969

Purchase Price	395.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 129 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25346006 - 28832 Achim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	05.03.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	268.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property





Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property





Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property





Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property





Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property





Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property





Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property





Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property





Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property





Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property





Property ID: 25346006 - 28832 Achim

The property

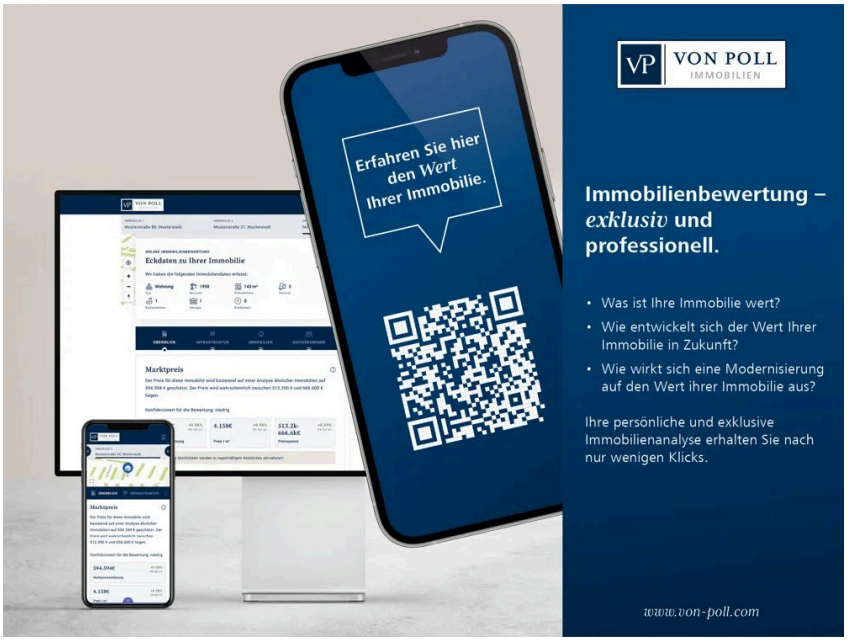




Property ID: 25346006 - 28832 Achim

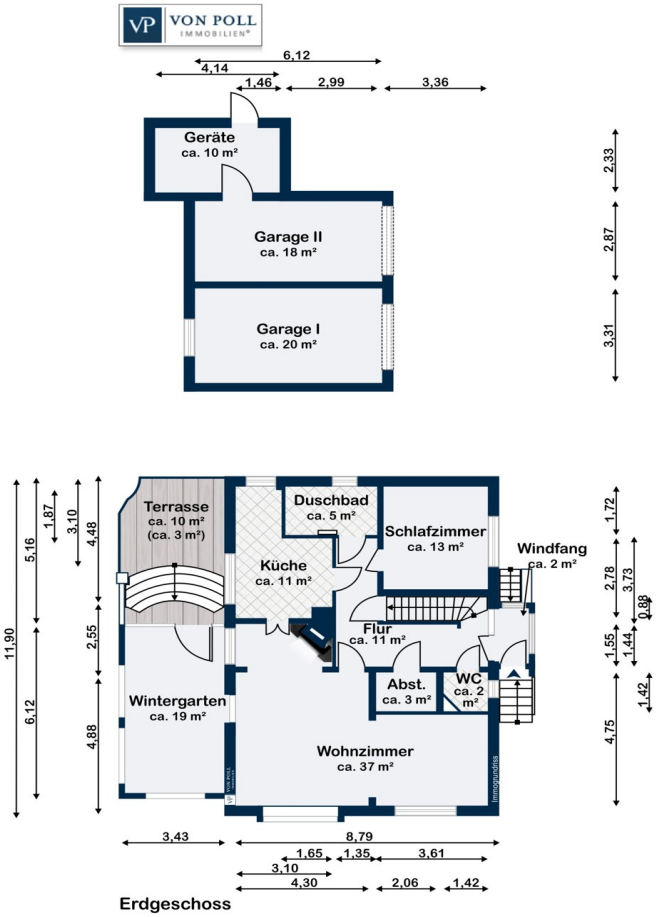
The property

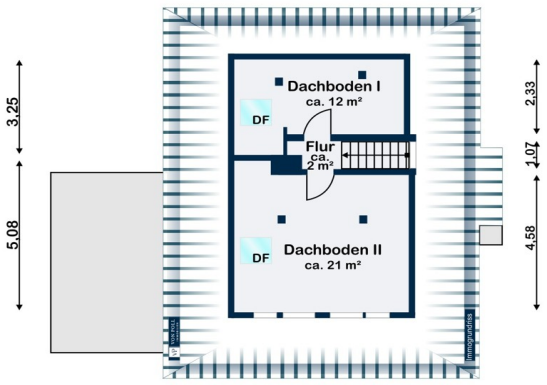




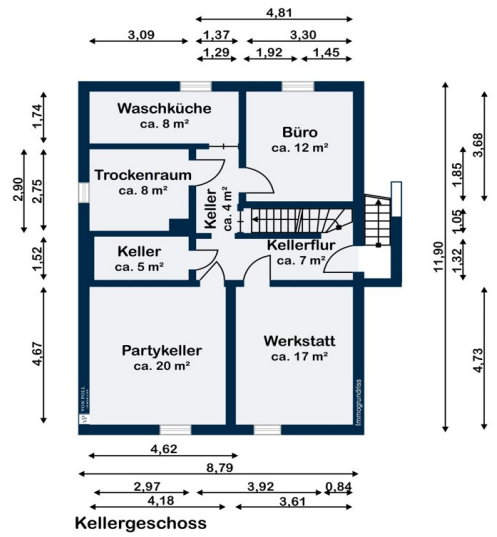
Property ID: 25346006 - 28832 Achim

Floor plans





Dachgeschoss



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: 25346006 - 28832 Achim

A first impression

For sale is a modernized detached house built in 1969, situated on a spacious plot of approximately 721 m². With a living area of approximately 140 m² and an additional usable area of approximately 129 m², this property offers ample space for comfortable living. The house comprises a total of four rooms. The layout is functional and thoughtfully designed. The ground floor features a light-filled conservatory, perfect for relaxing and creating a harmonious transition between indoor and outdoor spaces. The garden itself offers plenty of space and is ideal for gardening enthusiasts or as a play area for children. The full basement is particularly practical, providing not only additional storage space but also flexibility for hobbies and leisure activities. The bathroom, modernized in 2019, boasts contemporary fixtures. A shower is also available on the upper floor. A separate guest WC ensures that visitors are also well catered for. For car owners, the property offers two garages, ensuring secure parking for vehicles year-round. Central heating provides comfortable warmth and underscores the well-designed technical features of the house. Located in an established residential area, the property benefits from excellent infrastructure and ensures quick access to shops, schools, and public transportation. This makes the house ideal for families and couples seeking a spacious and comfortable home. Overall, this modernized property presents an attractive opportunity for buyers looking for a house with a generous plot of land and a flexible floor plan. If you are interested in a viewing, please contact us to arrange a personal appointment.

Property ID: 25346006 - 28832 Achim

Details of amenities

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

Property ID: 25346006 - 28832 Achim

All about the location

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.

Property ID: 25346006 - 28832 Achim

Other information

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 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: 25346006 - 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