Achim

Maison individuelle avec véranda et combles aménagés à Achim-Bierden !

CODE DU BIEN: 25346006



PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 721 m^2

CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346006
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 129 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	268.2 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété





CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété





CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété





CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété





CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété





CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété





CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété





CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété





CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété





CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété





CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

La propriété

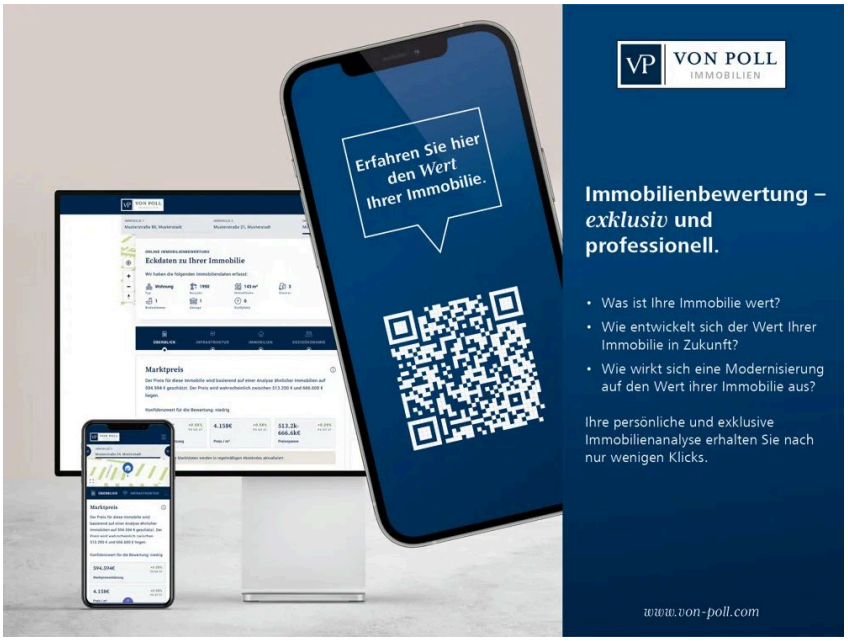




CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

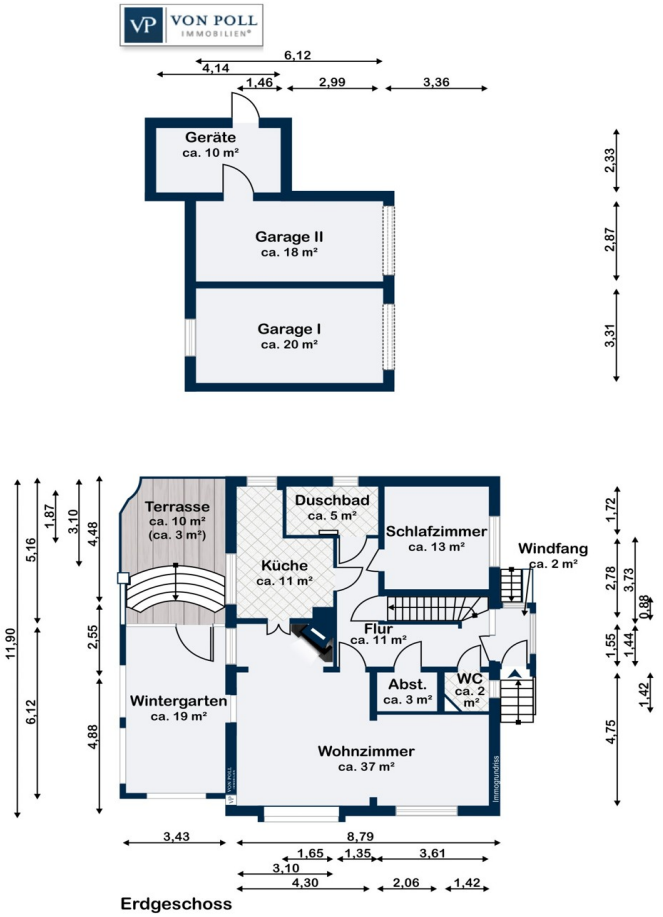
La propriété

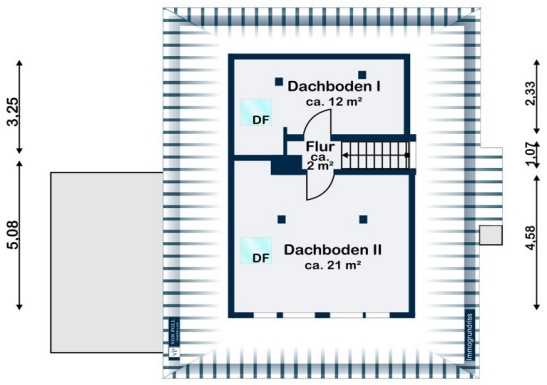




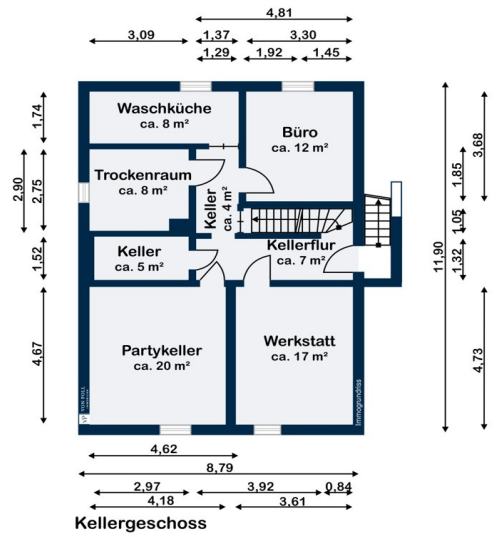
CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

Plans d'étage





Dachgeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

Une première impression

À vendre : maison individuelle modernisée, construite en 1969, située sur un terrain spacieux d'environ 721 m². Avec une surface habitable d'environ 140 m² et une surface utile supplémentaire d'environ 129 m², cette propriété offre un espace généreux pour un confort de vie optimal. La maison comprend quatre pièces au total. L'agencement est fonctionnel et bien pensé. Le rez-de-chaussée abrite une véranda baignée de lumière, idéale pour se détendre et créer une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur. Le jardin offre un bel espace et est parfait pour les amateurs de jardinage ou comme aire de jeux pour les enfants. Le sous-sol complet est particulièrement pratique, offrant non seulement un espace de rangement supplémentaire, mais aussi une grande flexibilité pour les loisirs et les activités de plein air. La salle de bains, modernisée en 2019, est équipée d'installations contemporaines. Une douche est également disponible à l'étage. Des toilettes séparées permettent d'accueillir confortablement les visiteurs. Pour les propriétaires de véhicules, la propriété dispose de deux garages, garantissant un stationnement sécurisé toute l'année. Le chauffage central assure un confort thermique optimal et met en valeur les prestations techniques de qualité de la maison. Située dans un quartier résidentiel établi, la propriété bénéficie d'une excellente infrastructure et d'un accès rapide aux commerces, aux écoles et aux transports en commun. Cette maison est donc idéale pour les familles et les couples en quête d'un logement spacieux et confortable. En résumé, cette propriété modernisée représente une opportunité attrayante pour les acquéreurs recherchant une maison avec un terrain généreux et un agencement flexible. Si vous souhaitez visiter, veuillez nous contacter afin de convenir d'un rendez-vous.

CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25346006 - 28832 Achim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Maruhn

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com