Achim

Családi ház télikerttel és átalakított tetotérrel Achim-Bierdenben!

VP azonosító: 25346006



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 721 m^2

VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Áttekintés

VP azonosító	25346006
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1969

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 129 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	268.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan





VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan





VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan





VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan





VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan





VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan





VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan





VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan





VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan





VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan





VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az ingatlan

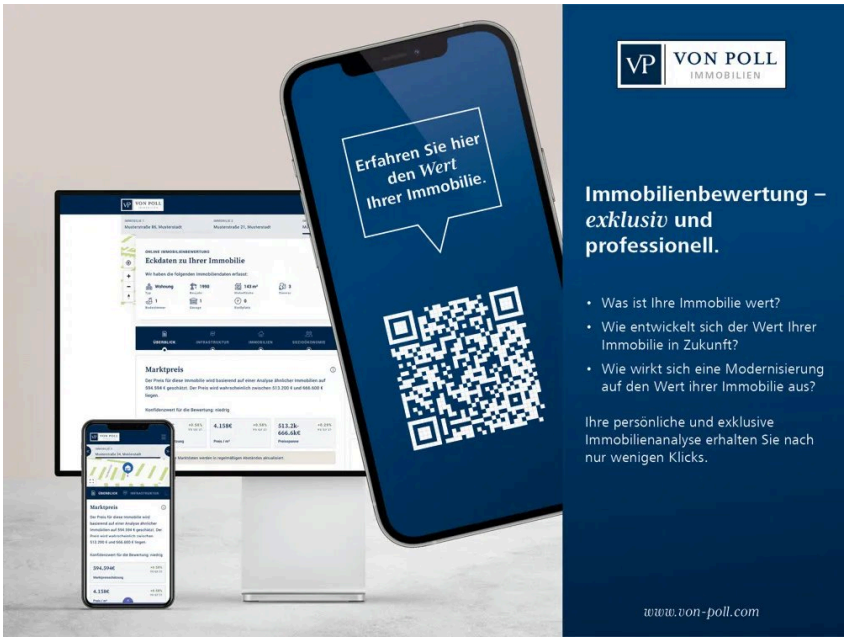




VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

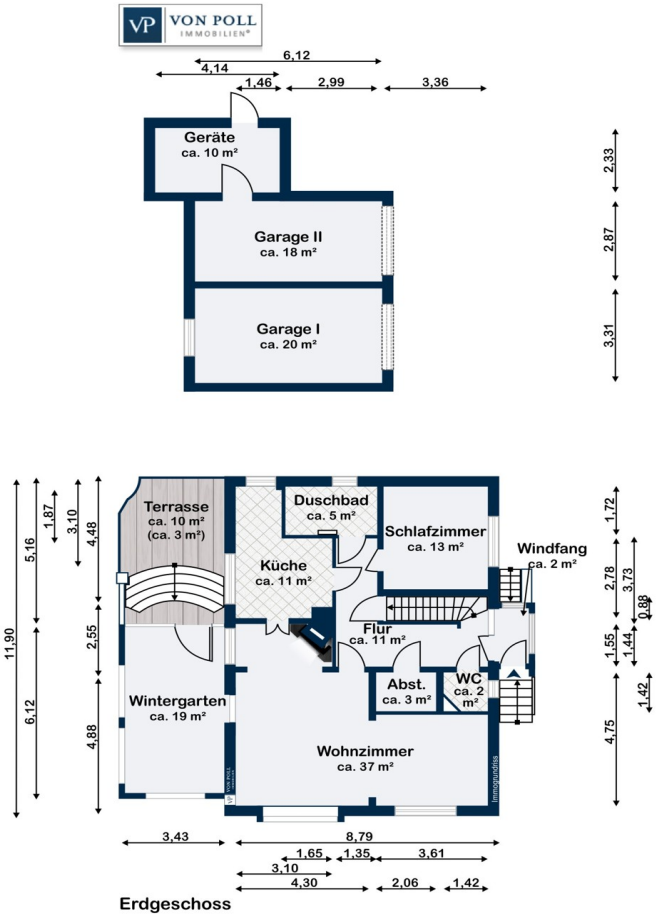
Az ingatlan

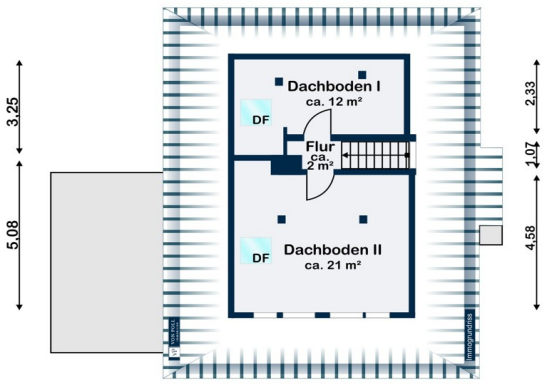




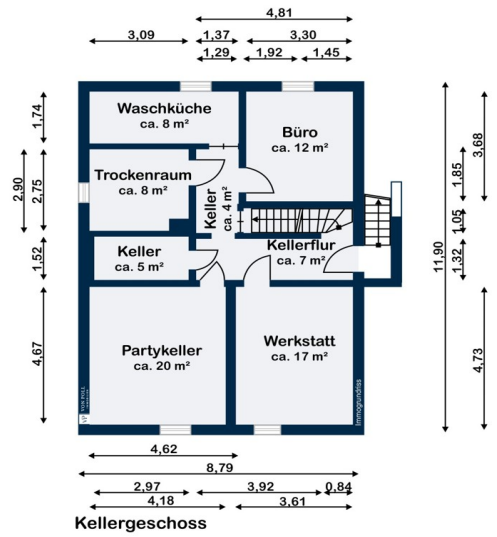
VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Alaprajzok





Dachgeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Az elso benyomás

Eladó egy 1969-ben épült, modernizált családi ház, amely egy tágas, körülbelül 721 m²-es telken fekszik. A körülbelül 140 m²-es lakóterülettel és a további, körülbelül 129 m²-es hasznos területtel ez az ingatlan boséges helyet kínál a kényelmes élethez. A házban összesen négy szoba található. Az elrendezés funkcionális és átgondolt. A földszinten egy világos télikert található, amely tökéletes a pihenésre és harmonikus átmenetet teremt a beltéri és kültéri terek között. Maga a kert rengeteg helyet kínál, és ideális kertészkedés szerelmeseinek vagy játszótérként a gyerekek számára. A teljes pince különösen praktikus, nemcsak további tárolóhelyet biztosít, hanem rugalmasságot is biztosít a hobbi és szabadidos tevékenységek számára. A 2019-ben modernizált fürdoszoba modern berendezéssel büszkélkedhet. Az emeleten zuhanyzó is található. A külön vendég-WC gondoskodik arról, hogy a látogatók is jól érezzék magukat. Az autótulajdonosok számára az ingatlan két garázst kínál, amely biztonságos parkolást biztosít a jármuvek számára egész évben. A központi futés kellemes meleget biztosít, és kiemeli a ház jól megtervezett muszaki jellemzoit. Egy jól felszerelt lakóövezetben található az ingatlan, kiváló infrastruktúrával rendelkezik, és gyorsan megközelíthetoek az üzletek, iskolák és a tömegközlekedés. Ezáltal a ház ideális családok és párok számára, akik tágas és kényelmes otthonra vágynak. Összességében ez a modernizált ingatlan vonzó lehetoséget kínál azoknak a vásárlóknak, akik nagy telekkel és rugalmas alaprajzzal rendelkezo házat keresnek. Ha érdekli a megtekintés, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot egy személyes idopont egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25346006 - 28832 Achim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Maruhn

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com