Achim

Casa indipendente con veranda e soffitta ristrutturata ad Achim-Bierden!

Codice oggetto: 25346006



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 721 m²

Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25346006
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 129 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	05.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	268.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà





Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà





Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà





Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà





Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà





Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà





Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà





Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà





Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà





Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà





Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

La proprietà

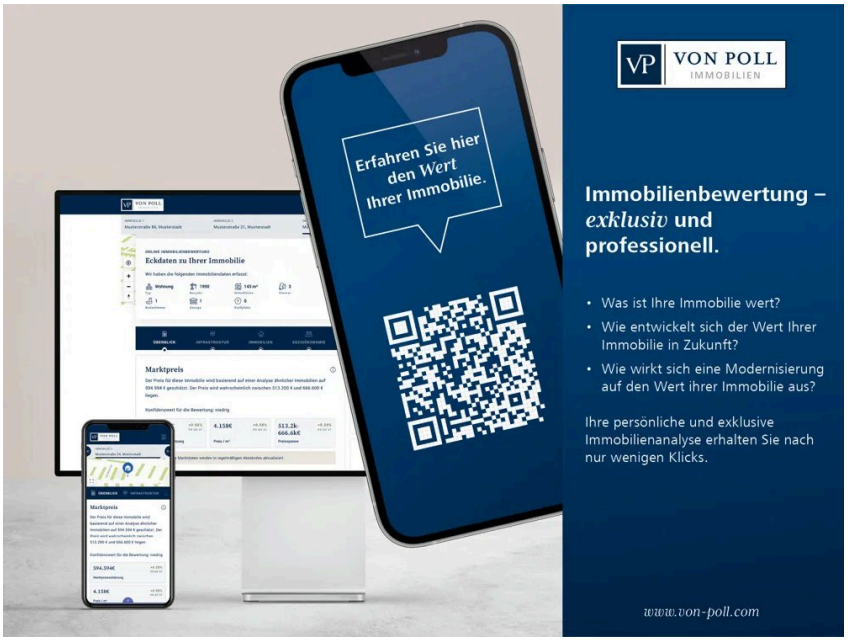




Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

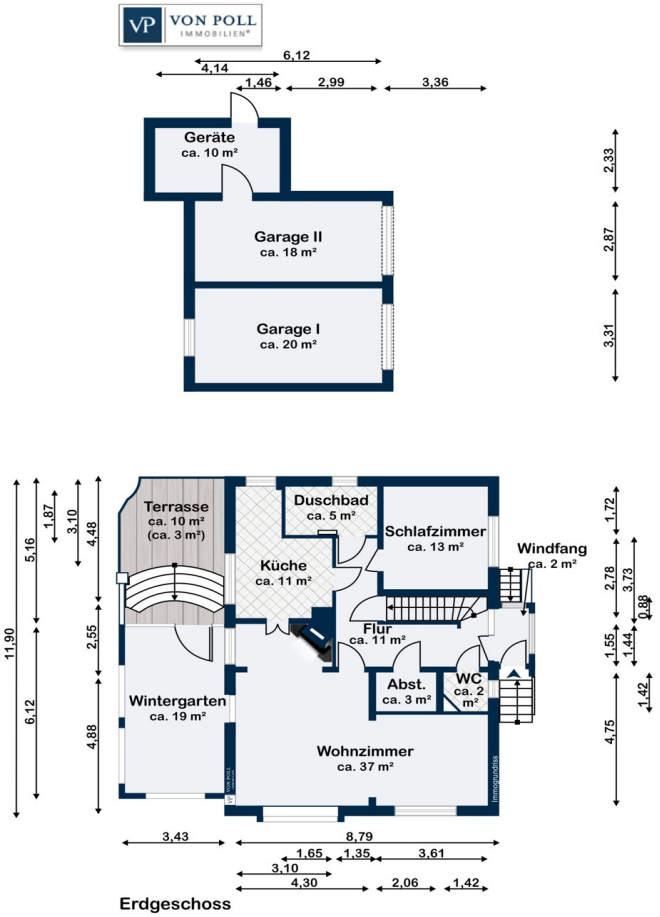
La proprietà

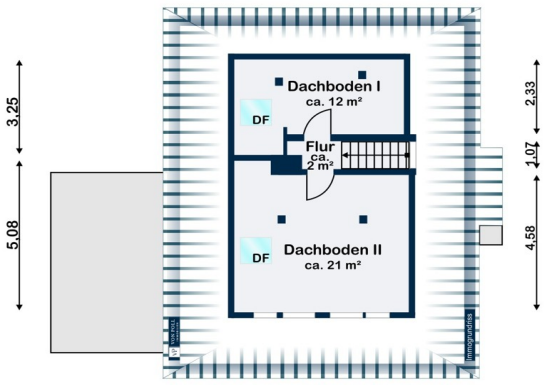




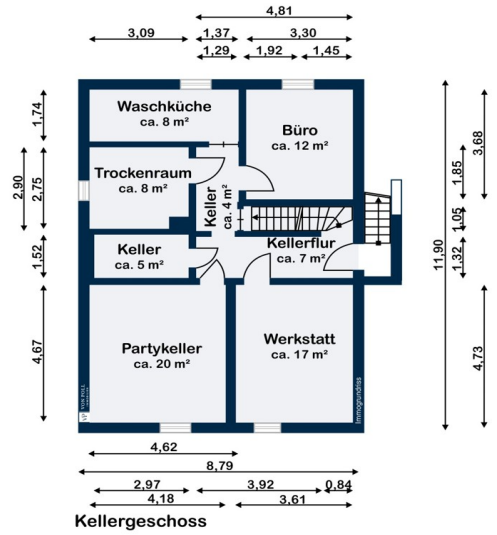
Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

Planimetrie





Dachgeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

Una prima impressione

In vendita una casa indipendente ristrutturata, costruita nel 1969, situata su un ampio terreno di circa 721 m². Con una superficie abitabile di circa 140 m² e una superficie utile aggiuntiva di circa 129 m², questa proprietà offre ampi spazi per una vita confortevole. La casa è composta da un totale di quattro stanze. La disposizione è funzionale e studiata con cura. Il piano terra ospita una luminosa veranda, perfetta per rilassarsi e creare un passaggio armonioso tra gli spazi interni ed esterni. Il giardino offre ampi spazi ed è ideale per gli amanti del giardinaggio o come area giochi per i bambini. Il seminterrato, completamente ristrutturato, è particolarmente pratico, offrendo non solo ulteriore spazio di stoccaggio, ma anche flessibilità per hobby e attività ricreative. Il bagno, ristrutturato nel 2019, vanta sanitari moderni. Una doccia è disponibile anche al piano superiore. Un WC separato per gli ospiti garantisce il massimo comfort anche agli ospiti. Per i proprietari di auto, la proprietà offre due garage, che garantiscono un parcheggio sicuro per i veicoli tutto l'anno. Il riscaldamento centralizzato fornisce un calore confortevole e sottolinea le caratteristiche tecniche ben progettate della casa. Situata in una zona residenziale consolidata, la proprietà beneficia di eccellenti infrastrutture e garantisce un rapido accesso a negozi, scuole e trasporti pubblici. Questo rende la casa ideale per famiglie e coppie che cercano una casa spaziosa e confortevole. Nel complesso, questa proprietà modernizzata rappresenta un'opportunità interessante per gli acquirenti alla ricerca di una casa con un ampio terreno e una planimetria flessibile. Se siete interessati a una visita, vi preghiamo di contattarci per fissare un appuntamento.

Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25346006 - 28832 Achim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Maruhn

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com