Achim

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit vier Schlafzimmern und Garage in Achim-Uesen

Objektnummer: 26346049



KAUFPREIS: 345.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 354 m²

Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Auf einen Blick

Objektnummer	26346049
Wohnfläche	ca. 99 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1991
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	345.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 61 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	121.51 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Die Immobilie





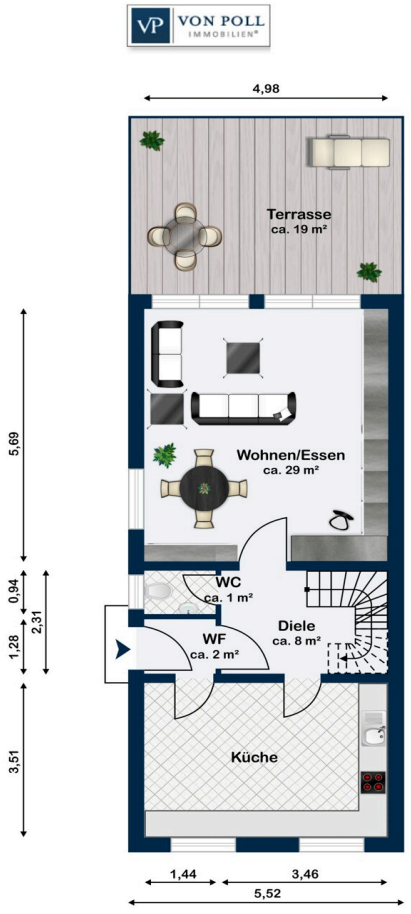
Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Die Immobilie

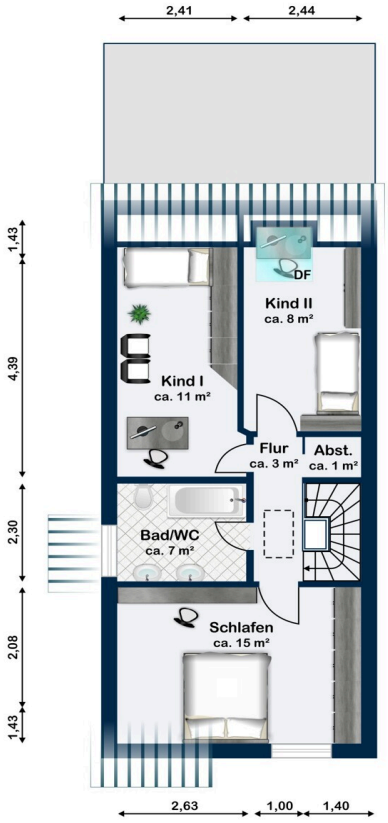


Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

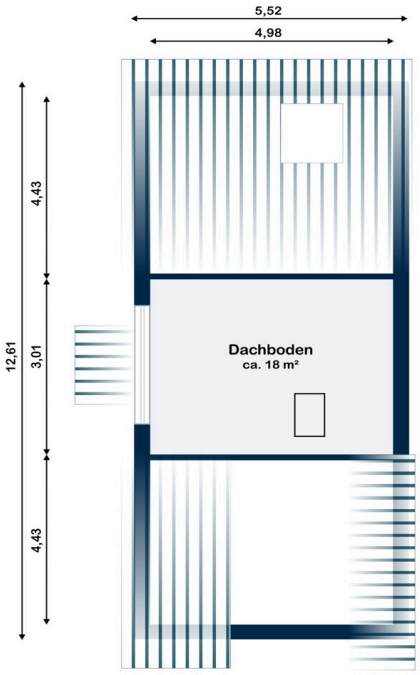
Grundrisse



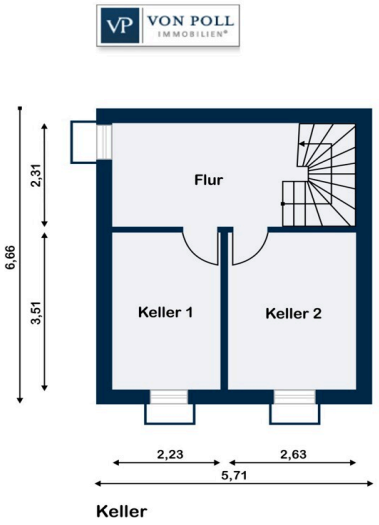
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Doppelhaushälfte befindet sich in zentraler Lage des beliebten Achimer Ortsteils Uesen und überzeugt mit einem familienfreundlichen Grundriss, großzügigen Wohnbereichen sowie einem vielseitigen Raumangebot über mehrere Etagen. Ergänzt wird die Wohnfläche durch praktische Kellerflächen, eine Terrasse sowie eine Fertiggarage. Die Immobilie wurde Anfang der 1990er-Jahre in massiver Bauweise mit zweischaligem Mauerwerk und Vormauersteinfassade errichtet.

Bereits das Erdgeschoss präsentiert sich offen und einladend. Über den Windfang gelangen Sie in die zentrale Diele, von der aus sich die weiteren Räume dieser Etage erschließen. Herzstück des Erdgeschosses ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit rund 29 m². Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und sorgen für einen schönen Bezug zum Außenbereich. Direkt angrenzend befindet sich die Terrasse, die insbesondere in den Sommermonaten den Wohnbereich ideal in Richtung Garten erweitert. Der Grundriss weist für die Terrasse eine Fläche von rund 19 m² aus.

Die Küche ist offen gestaltet und verfügt über einen integrierten Essbereich, der durch einen offenen Durchgang erreicht wird. Dadurch entsteht ein großzügiger und kommunikativer Bereich mit viel Platz für das gemeinsame Kochen und Essen. Ein Gäste-WC komplettiert das Raumangebot im Erdgeschoss.

Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich selbstverständlich auch flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird die Etage durch ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen praktischen Abstellbereich. Die Aufteilung schafft eine angenehme Trennung zwischen den gemeinschaftlichen Wohnbereichen im Erdgeschoss und den privaten Rückzugsräumen des Hauses.

Ein besonderes Plus bietet das ausgebaute Dachgeschoss. Dieses wurde zu zusätzlichem Wohnraum ausgebaut und beherbergt ein weiteres Schlafzimmer. Damit verfügt die Doppelhaushälfte insgesamt über vier Schlafzimmer und bietet auch größeren Familien oder Bewohnern mit zusätzlichem Platzbedarf attraktive Nutzungsmöglichkeiten. Der Dachbereich verfügt unter anderem über Veluxfenster und einen Heizkörper.

Zusätzliche Flächen stehen im vorhandenen Teilkeller zur Verfügung. Dieser erstreckt sich über einen Teil der Grundfläche des Hauses und gliedert sich in zwei Kellerräume sowie einen Flurbereich. Damit bietet die Immobilie ausreichend Platz für Vorräte, Haushaltsgegenstände, Waschen und weitere Abstellmöglichkeiten.

Auch hinsichtlich der Ausstattung weiß die Doppelhaushälfte zu überzeugen. Die Immobilie verfügt über eine Gaszentralheizung sowie Außenjalousien an den Fenstern mit Ausnahme der Veluxfenster.

Der Außenbereich ergänzt das Raumangebot des Hauses. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien und schafft einen direkten Übergang zwischen Wohnbereich und Garten. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine Fertiggarage, sodass auch für das Abstellen eines Pkw eine geschützte Möglichkeit vorhanden ist.

Insgesamt präsentiert sich die Doppelhaushälfte als vielseitiges Zuhause mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich, einer offenen Küche mit integriertem Essbereich, vier Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC, zusätzlichem Wohnraum im ausgebauten Dachgeschoss, Teilkeller und Fertiggarage. In Verbindung mit der zentralen Lage in Uesen und der ausgezeichneten Nahversorgung bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien und Paare, die großzügiges Wohnen mit kurzen Wegen im Alltag verbinden möchten.

Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Ausstattung und Details

- Doppelhaushälfte in massiver Bauweise
- Zweischaliges Mauerwerk mit Vormauersteinfassade
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Offene Küche mit integriertem Essbereich
- Offener Durchgang zwischen Küche und Essbereich
- Insgesamt 4 Schlafzimmer
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Zusätzliches Schlafzimmer im ausgebauten Dachgeschoss
- Dachgeschoss als Wohnraum ausgebaut
- Velux-Dachflächenfenster im Dachgeschoss
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Gaszentralheizung
- Heizkörper in den Wohnräumen
- Außenjalousien an den Fenstern, ausgenommen Veluxfenster
- Teilunterkellerung
- Zwei separate Kellerräume
- Heizkörper im Keller
- Anschlüsse für Waschmaschine im Keller
- Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich
- Gartenbereich
- Fertiggarage
- Gepflasterte Zuwegung
- Zusätzliche Pkw-Stellmöglichkeiten

Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Alles zum Standort

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in zentraler und zugleich angenehm wohnlicher Lage im beliebten Achimer Ortsteil Uesen. Die Lage überzeugt insbesondere durch ihre hervorragende Nahversorgung und die kurzen Wege zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen liegen in gut erreichbarer Entfernung. Die Nähe zur Achimer Innenstadt erweitert das Angebot um zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, gastronomische Angebote und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens.

Uesen zählt aufgrund seiner gewachsenen Wohnstrukturen und der guten Verbindung zwischen stadtnaher Lage und naturnahem Wohnen zu den gefragten Wohnlagen Achims. Die nahegelegene Weser sowie die umliegenden Grün- und Erholungsflächen bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Freizeitaktivitäten.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage hervorragend angebunden. Die Achimer Innenstadt sowie der Bahnhof sind schnell erreichbar. Von hier bestehen regelmäßige Bahnverbindungen in Richtung Bremen und Hannover. Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse der A27 und A1 sind zudem Bremen, Verden und das weitere regionale sowie überregionale Umfeld komfortabel erreichbar. Die Bremer Innenstadt lässt sich mit dem Pkw in kurzer Fahrzeit erreichen.

Die Stadt Achim selbst gehört zum Landkreis Verden und bietet mit ihrer unmittelbaren Nähe zu Bremen eine attraktive Kombination aus guter Infrastruktur, vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und einem hohen Wohnwert. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten verfügt Achim über ein breites Angebot an Schulen, Kindertagesstätten, medizinischer Versorgung, Sportvereinen und gastronomischen Einrichtungen.

Insgesamt bietet die zentrale Lage in Uesen ausgezeichnete Voraussetzungen für Familien, Paare und Berufspendler, die kurze Wege im Alltag, eine sehr gute Nahversorgung und gleichzeitig die Nähe zu Bremen und zur Natur schätzen.

Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26346049 - 28832 Achim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com