Achim

Exklusives Architektenhaus mit Einliegerwohnung auf großzügigem Grundstück in Achim!

Objektnummer: 26346055



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 904 m²

Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

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

Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Auf einen Blick

Objektnummer	26346055
Wohnfläche	ca. 181 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1983
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 146 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	176.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.05.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1983

Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie

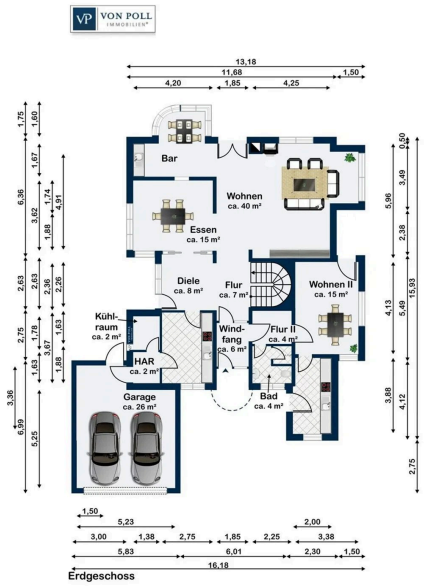




Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

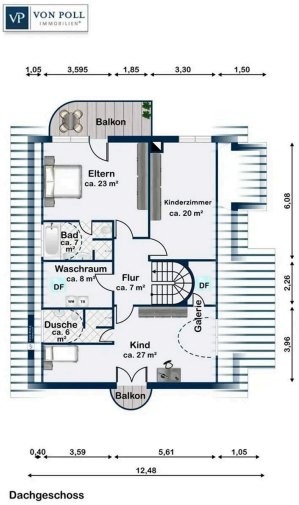
Die Immobilie





Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Die Immobilie



Dachgeschoss

Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus aus dem Jahr 1983 vereint stilvolle Architektur, Großzügigkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf beeindruckende Weise. Auf einem ca. 904 m² großen Grundstück präsentiert sich die Immobilie als repräsentatives Zuhause mit separater Einliegerwohnung – ideal für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder zur Vermietung.

Das Haupthaus bietet eine Wohnfläche von ca. 152 m², ergänzt durch eine ca. 29 m² große, vollständig abgeschlossene Einliegerwohnung. Hinzu kommen ca. 146 m² Nutzfläche, die zusätzlichen Raum für individuelle Entfaltung schaffen. Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, die sich harmonisch auf die durchdachte Grundrissgestaltung verteilen.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der unmittelbar in die offen gestalteten Wohn- und Essbereiche überleitet. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Der Wohnbereich wird durch einen stilvollen Kamin ergänzt, der an kühleren Tagen eine behagliche Atmosphäre schafft. Ein architektonisches Highlight bildet die integrierte Bar mit Blick in den Garten – ein Ort für gesellige Stunden in besonderem Rahmen.

Die weitläufige Terrasse mit Südausrichtung lädt zum Verweilen ein und eröffnet einen herrlichen Blick ins Grüne. Hier genießen Sie Privatsphäre und Sonne gleichermaßen.

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer, ein separater Waschraum und ein dem Hauptschlafzimmer zugeordnetes Bad en suite. Zwei Balkone – einer zur Süd- und einer zur Nordseite – bieten zusätzliche Rückzugsorte und unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort.

Die Einliegerwohnung ist vollständig autark gestaltet und verfügt über eine eigene Küche sowie ein Badezimmer – ideal für flexible Nutzungskonzepte.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Doppelgarage sowie vier zusätzliche Außenstellplätze. Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2001.

Dieses Haus überzeugt durch seine klare architektonische Linie, großzügige Raumstrukturen und die seltene Kombination aus Eleganz, Funktionalität und Flexibilität – ein Zuhause für Menschen mit Anspruch.

Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Ausstattung und Details

- Architektenhaus, Baujahr 1983
- ca. 904 m² Grundstück
- ca. 152 m² Wohnfläche (Haupthaus)
- ca. 29 m² Einliegerwohnung
- ca. 146 m² Nutzfläche
- 6 Zimmer
- Großzügiger Eingangsbereich
- Offener Wohn- und Essbereich
- Große Fensterflächen, lichtdurchflutet
- Kamin im Wohnzimmer
- Integrierte Bar mit Gartenblick
- Terrasse mit Südausrichtung
- Hohe Privatsphäre im Garten
- Zwei Balkone (Süd- und Nordseite)
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Bad en suite im Hauptschlafzimmer
- Zusätzliches Badezimmer
- Separater Waschraum
- Einliegerwohnung mit Küche und Bad
- Ideal für Vermietung oder Mehrgenerationenwohnen
- Doppelgarage
- 4 Außenstellplätze
- Gaszentralheizung (Baujahr 2001)
- Klare architektonische Linie
- Großzügige Raumstruktur
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Repräsentatives Wohnen mit zusätzlichem Ertragspotenzial

Objektnummer: 26346055 - 28832 Achim

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in besonders ruhiger und gewachsener Wohnlage von Achim im begehrten Ortsteil Uesen – idyllisch gelegen in einer verkehrsberuhigten Sackgasse. Diese Lage bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit und ist insbesondere bei Familien sowie anspruchsvollen Eigennutzern sehr geschätzt.

Achim überzeugt durch seine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte. Die unmittelbare Nähe zur Weser sowie zu weitläufigen Grünflächen und Naherholungsgebieten eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von entspannten Spaziergängen bis hin zu sportlichen Aktivitäten im Grünen.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in komfortabler Reichweite. Die Achimer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet darüber hinaus ein breites Angebot an Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben: Über die nahegelegene Autobahn A27 sowie die Bundesstraße B75 gelangen Sie schnell in die Bremer Innenstadt oder in Richtung Verden. Der Bahnhof Achim sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Insgesamt bietet diese Lage eine seltene Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und optimaler Erreichbarkeit – ein idealer Lebensmittelpunkt für alle, die Wert auf ein gehobenes Wohnumfeld legen.

Objektnummer: 26346055 - 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: 26346055 - 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