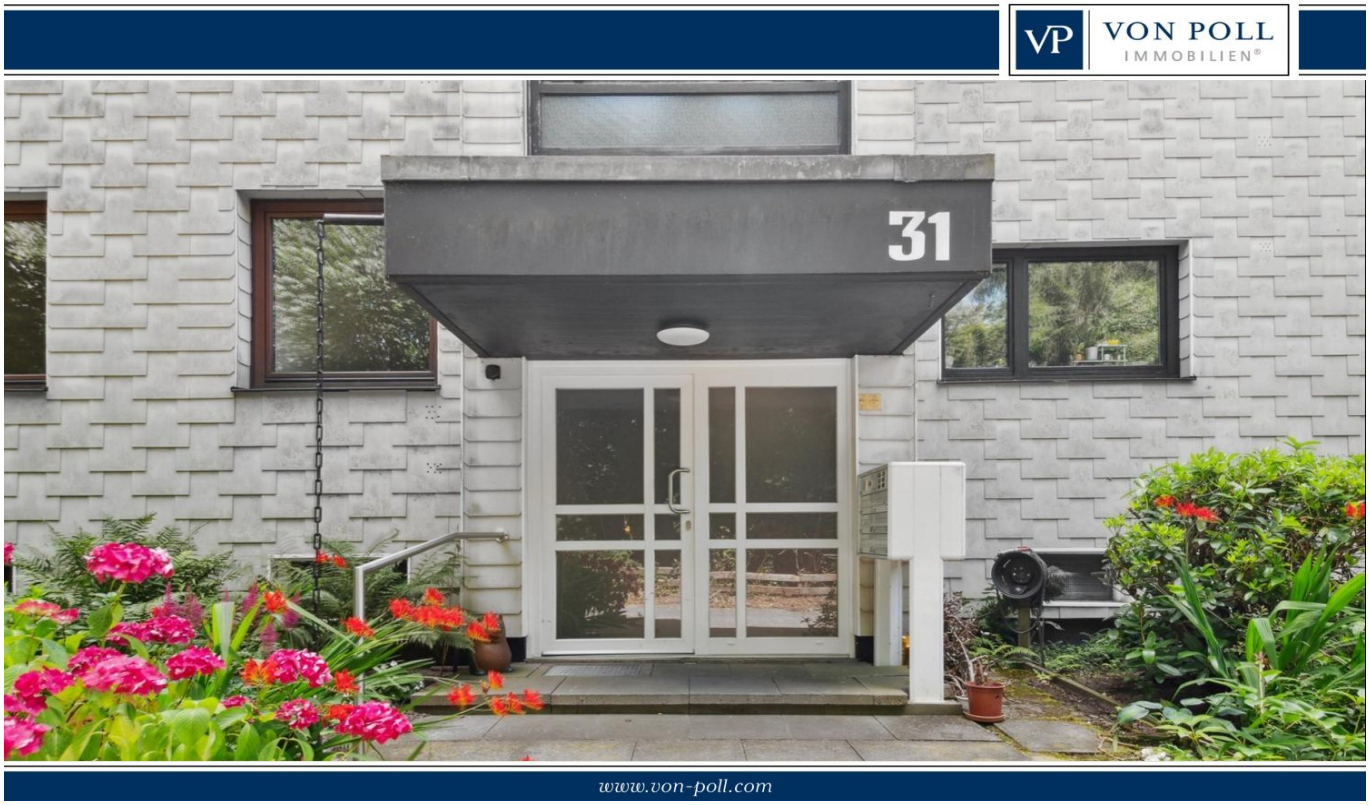
Achim

# Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Erdgeschoss

***VP azonosító: 24346020***




**VÉTELÁR:** 135.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 60 m² • **SZOBÁK:** 2

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 24346020 |
| Hasznos lakótér | ca. 60 m² |
| AZ INGATLAN ELÉRHET? | megállapodás szerint |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| FÜRD?SZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1976 |
| PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK | 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|---|---|
| Vételár | 135.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2019 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Karbantartott |
| Hasznos terület | ca. 0 m² |
| Felszereltség | Erkély |

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| F?tési rendszer | Központif?tés |
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 10.06.2034 |
| Energiaforrás | Gáz |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végs? energiafogyasztás | 108.10 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |

VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**

# Az ingatlan

VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim

# Az ingatlan

VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim

# Az ingatlan

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**

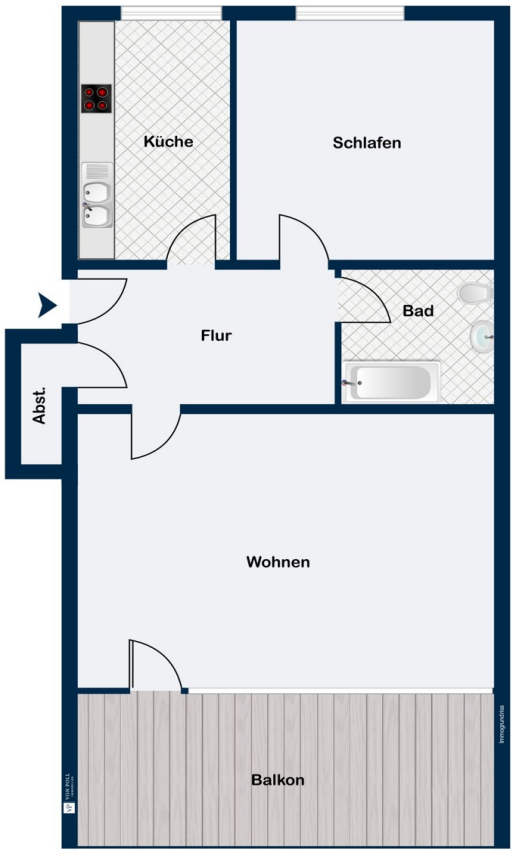
# Az ingatlan

VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim

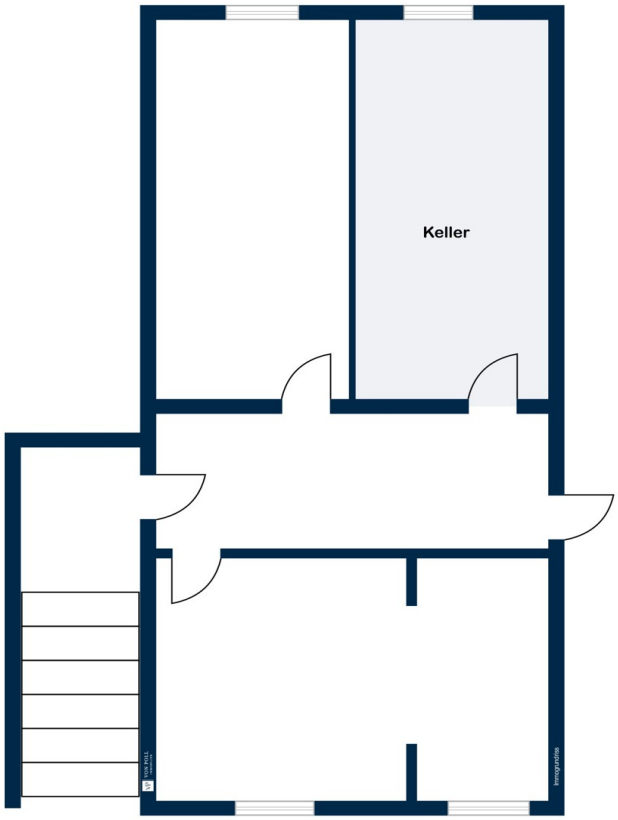
# Az ingatlan

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**

# Alaprajzok




Wohnung




Kellergeschoss

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

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**

# Az els? benyomás

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet eine ideale Kombination aus Komfort und praktischer Raumaufteilung. Die Wohnung umfasst auf ca. 60qm ein gemütliches Schlafzimmer, ein helles und geräumiges Wohnzimmer, eine funktionale Küche, eine Diele, ein Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie einen separaten Kellerraum. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia, die einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet und zum Entspannen einlädt. Das Badezimmer ist mit einer 1,70 m langen Badewanne inklusive Brause ausgestattet. Die effiziente Gaszentralheizung, die 2019 installiert wurde, sorgt für angenehme Wärme und niedrige Heizkosten. Der Energieausweis liegt vor und weist die Energieeffizienzklasse D aus. Das Gebäude selbst wurde kontinuierlich modernisiert, um den Wohnkomfort zu erhöhen. Im Jahr 2005 wurde das Dach komplett saniert, was zur Langlebigkeit und besseren Isolierung des Hauses beiträgt. 2019 wurden sowohl die Eingangstür als auch die Briefkastenanlage erneuert. Zuletzt erhielt die Fassade im Jahr 2023 einen neuen Anstrich. Die zentrale Lage der Wohnung bietet zudem eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sodass alle wichtigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreicht werden können. Diese einladende Wohnung besticht nicht nur durch ihre gut durchdachte Ausstattung und die Pflege des gesamten Gebäudes, sondern auch durch ihre Lage, welche sowohl Ruhe als auch urbanes Leben vereint. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen komfortablem Wohnen und praktischer Erreichbarkeit.

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**

# Részletes felszereltség

- Duschbad
- Abstellraum
- separater Kellerraum
- Loggia
- Einbauküche

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**

# Minden a helyszínr?l

Infrastruktur: Achim bietet eine umfassende Infrastruktur, die alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs abdeckt. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken. Für Familien mit Kindern stehen zahlreiche Kindergärten, Schulen und Spielplätze zur Verfügung. Auch für die medizinische Versorgung ist bestens gesorgt, da mehrere Arztpraxen und die Aller-Weser-Klinik schnell erreichbar sind. Freizeit und Erholung: Die Stadt ist umgeben von einer idyllischen Landschaft, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten einlädt. Zahlreiche Sportvereine, ein modernes Schwimmbad und diverse kulturelle Einrichtungen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Verkehrsanbindung: Achim punktet durch seine exzellente Verkehrsanbindung. Die Stadt liegt unmittelbar an der A27, die eine schnelle Verbindung nach Bremen und Hannover ermöglicht. Bremen ist in nur etwa 20 Minuten mit dem Auto erreichbar, während Hannover etwa eine Stunde entfernt liegt. Zudem verläuft die A1 in der Nähe, die eine direkte Verbindung nach Hamburg bietet, das in etwa anderthalb Stunden erreicht werden kann. Auch der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut. Der Bahnhof Achim bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Bremen und Hannover, wodurch Pendler und Reisende flexibel und schnell ihr Ziel erreichen können. Zusammenfassung: Achim bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Idylle. Die hervorragende Infrastruktur, die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und die exzellente Verkehrsanbindung nach Bremen, Hannover und Hamburg machen Achim zu einem idealen Wohnort für alle, die eine hohe Lebensqualität in einer gut angebundenen Lage suchen.

**VP azonosító: 24346020 - 28832 Achim**

# További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 108.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24346020 - 28832 Achim**

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

Ostertorstraße 4 + 6  Verden
E-Mail: verden@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com