

**Achim**

# Top-Lage in Achim-Embsen! Sehr gepflegte Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachboden!

**Objektnummer: 26346003**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 682 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim**

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

Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Auf einen Blick

Objektnummer	26346003	Kaufpreis	499.000 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>	Haus	Doppelhaushälfte
Zimmer	6	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	1992		
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	103.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.09.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Die Immobilie



Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Die Immobilie



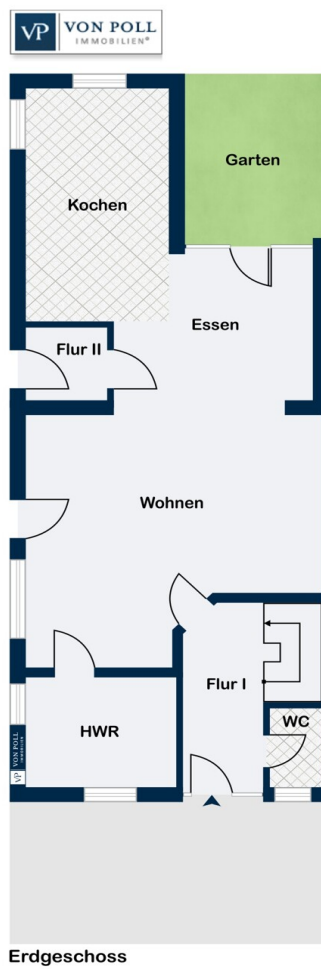
Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

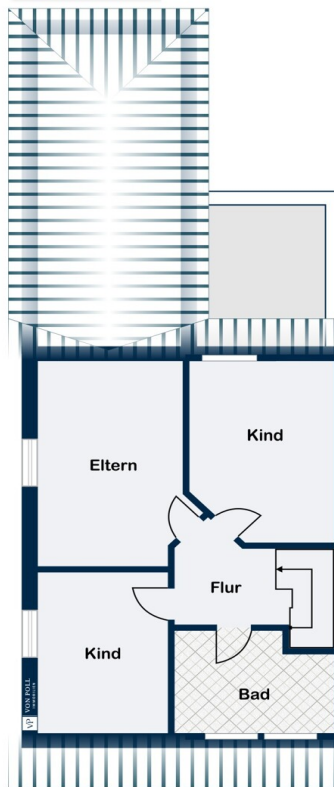
## Die Immobilie



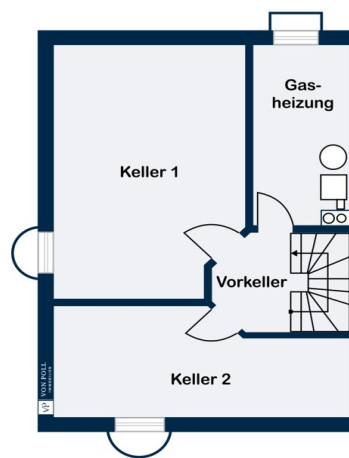
Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim

## Grundrisse





Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 26346003 - 28832 Achim**

## Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Doppelhaushälfte bietet mit einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> ein attraktives Zuhause für Menschen, die Wert auf großzügiges Wohnen legen. Das Haus wurde im Jahr 1992 erbaut und ist bezugsfertig. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 682 m<sup>2</sup> großen Grundstück, wodurch ausreichend Platz im Außenbereich für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung steht.

Mit insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Haus vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten zur individuellen Nutzung. Davon stehen Ihnen 4 Schlafzimmer zur Verfügung, die sich optimal als Schlafräume, Arbeitszimmer oder Gästezimmer einrichten lassen. Durch die Anzahl der Zimmer eignet sich die Immobilie sowohl für Familien mit Kindern als auch für Paare, die zusätzlichen Raum benötigen.

Das Haus verfügt über 2 Badezimmer, was besonders bei mehreren Bewohnern für Komfort sorgt und den Tagesablauf erleichtert. Die Ausstattung der Badezimmer ermöglicht einen funktionalen Alltag und bietet zugleich Raum für persönliche Rückzugsmöglichkeiten.

Die Doppelhaushälfte verbindet eine zeitgemäße Architektur mit praktischer Raumaufteilung.

Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 682 m<sup>2</sup> bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltung. Ob Sie Wert auf Freizeit im Garten legen oder einfach einen privaten Rückzugsort im Freien suchen: Hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen, Ihre Wünsche und Vorstellungen zu verwirklichen.

Die Doppelhaushälfte eignet sich dank ihrer Größe für verschiedene Lebensmodelle.

Das im Jahr 1992 errichtete Haus präsentiert sich in einem Zustand, der zeitgemäßes Wohnen ermöglicht. Die Bausubstanz und die bestehenden technischen Einrichtungen bilden eine solide Grundlage für Ihr neues Zuhause.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Überzeugen Sie sich vor Ort von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Doppelhaushälfte mit ihrer großzügigen Wohnfläche und dem weitläufigen Grundstück bietet. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin für eine persönliche Besichtigung zu vereinbaren.

**Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim**

## Ausstattung und Details

- 6 Zimmer
- Große moderne Küche
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Großer Keller
- Carport
- Großer Geräteschuppen
- Gartenhaus
- Heizung von 2016
- Ausgebauter Dachboden

**Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim**

## Alles zum Standort

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.

**Objektnummer: 26346003 - 28832 Achim**

## Weitere Informationen

**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 vorbehalten 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: 26346003 - 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](mailto:verden@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)