Achim

Achim-Baden: Schöne Wohnung in ruhiger Lage mit Garten und Garage!

Property ID: 25346039

RENT PRICE: 830 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 79 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25346039 - 28832 Achim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25346039 - 28832 Achim

At a glance

Property ID	25346039
Living Space	ca. 79 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1991
Type of parking	1 x Garage

Rent price	830 EUR
Additional costs	350 EUR
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25346039 - 28832 Achim

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	26.07.2027

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	130.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25346039 - 28832 Achim

The property

Property ID: 25346039 - 28832 Achim

The property

Property ID: 25346039 - 28832 Achim

A first impression

Diese Erdgeschosswohnung mit einem großen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern, Duschbad mit Fenster und einer großen Terrasse wird ab dem 01.08.2025 frei und ist eine komfortable Wohnlösung für Paare oder Einzelpersonen. Die intelligente Raumaufteilung sorgt für maximalen Komfort und ausreichend Platz zur persönlichen Entfaltung.

Betritt man die Wohnung, gelangt man in den Flurbereich. Von hier aus gehen alle Zimmer ab. Der Wohn- und Essbereich bietet genügend Platz für eine Sofalandschaft und einen Essbereich für gemeinsame Mahlzeiten. Die angrenzende Küche ist funktional ausgestattet und durch eine Durchreiche mit dem Essbereich im Wohnzimmer verbunden. Ein weiterer Pluspunkt der Wohnung ist das Fenster im Duschbad.

Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum kleinen, nach Süden ausgerichteten Außenbereich, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet. Im Flur befindet sich außerdem ein Abstellraum.

Die Wohnlage überzeugt durch die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten sowie durch die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Gebäude. Diese Erdgeschosswohnung vereint praktische Lage und gute Ausstattung und ist somit ideal für ein gemütliches Zuhause.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung!

Property ID: 25346039 - 28832 Achim

Details of amenities

- Ruhige Lage
- Gute Infrastrukturelle Lage
- Großer Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Ca. 18m² Große Terrasse mit Süd Ausrichtung und Gartenanteil
- Fahrradkeller
- Waschraum
- Garage
- KEINE HAUSTIERE ERLAUBT!!!

Property ID: 25346039 - 28832 Achim

All about the location

Achim-Baden ist der größte Ortsteil der Stadt Achim im Landkreis Verden und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Region. Die Nähe zur Weser, zum Achimer Stadtwald und zu den Badener Bergen trägt zur hohen Wohnqualität bei und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Besonders attraktiv sind die exklusive Wohnlage Schwedenschanze sowie die Mischung aus naturnahem Umfeld und urbaner Infrastruktur. Eine gute Verkehrsanbindung mit einem eigenen Bahnhof im Netz der Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen sowie die direkte Nähe zur A27 sorgen für schnelle Wege nach Bremen, Verden und Hannover.

Familien profitieren von einer soliden Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur mit Kindergärten, einer Grundschule sowie zahlreichen Sport- und Kulturvereinen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, während das nahegelegene Gewerbegebiet zusätzliche Versorgungsmöglichkeiten bietet. Die Verbindung aus Natur, Infrastruktur und Freizeitangeboten macht Achim-Baden somit zum idealen Wohnstandort.

Property ID: 25346039 - 28832 Achim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25346039 - 28832 Achim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Maruhn

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com