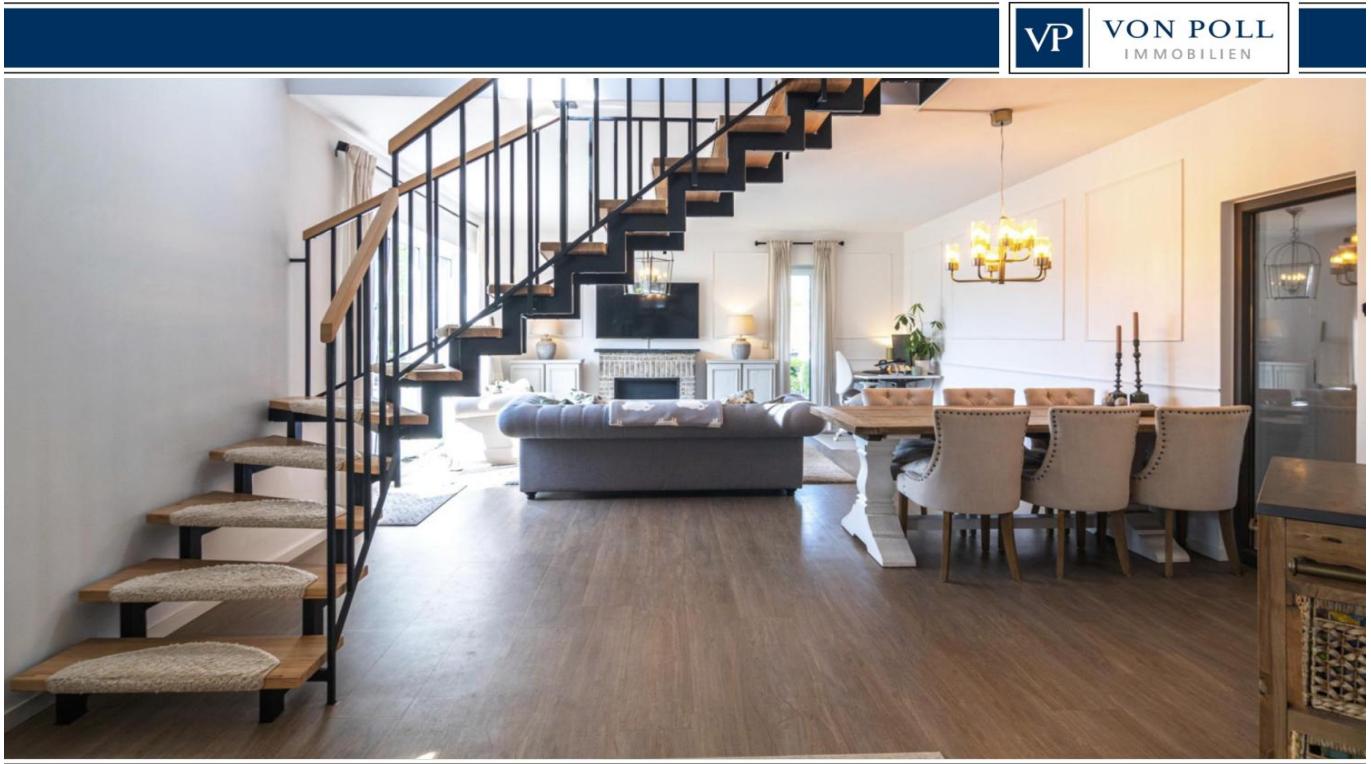


Achim – Baden bei Bremen

Elegance meets spaciousness: Your maisonette with an open flair!

Property ID: 25346061



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 6

Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

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

Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

At a glance

Property ID	25346061	Purchase Price	479.000 EUR
Living Space	ca. 160 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Like new
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 5 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2021		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	38.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.12.2032	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

The property



Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

The property



Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

The property



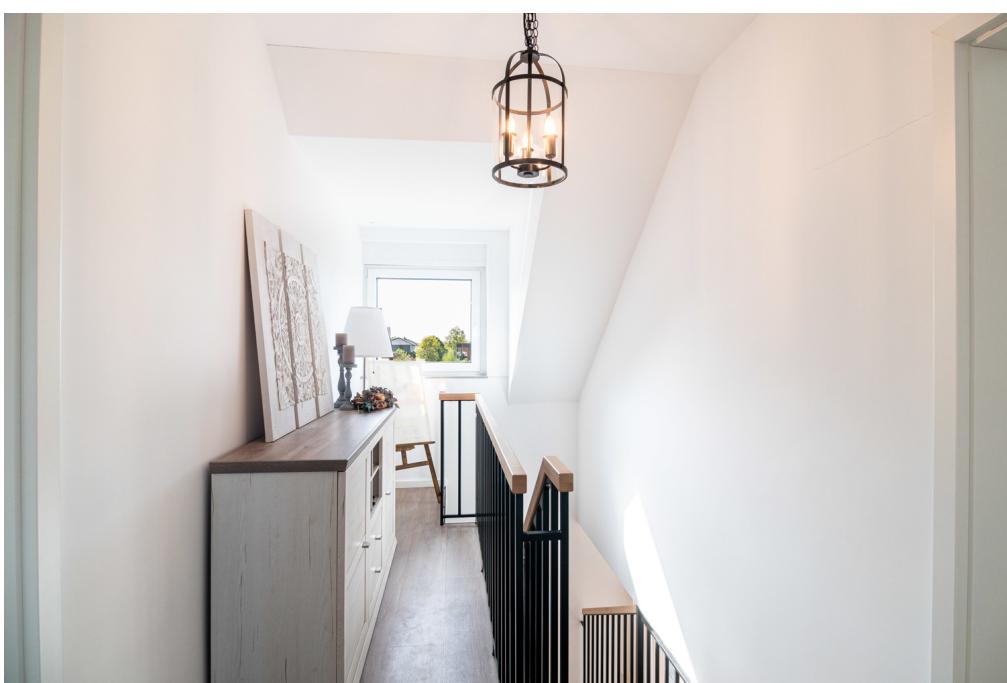
Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

The property



Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

The property



Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

The property



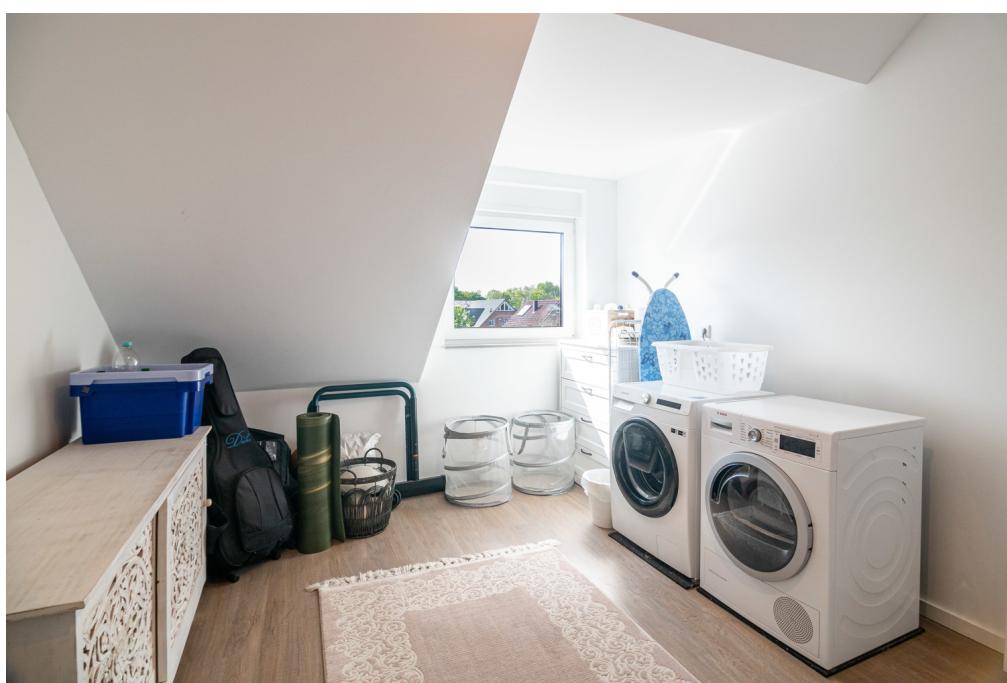
Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

The property



Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

The property



Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

The property



Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

A first impression

This modern apartment, built in 2021, offers a generous living space of approximately 160 m² and is in pristine condition. This exclusive property impresses with its well-designed layout and high-quality finishes. The maisonette apartment spans two floors connected by a stylish open staircase. Each floor features distinct areas that create a spacious living environment. On the lower level, you'll find the expansive living and dining area, flooded with natural light through large windows and offering direct access to an inviting balcony. This is ideal for relaxing outdoors. Adjacent to the living area on this floor is a modern kitchen. Another highlight of this level is a small room that can be used as an office or children's room. Adjacent to the spacious bathroom, at the end of the flight, is one of the two bedrooms. The upper level comprises a large living/bedroom. This level also features another generously appointed bathroom, complete with a bathtub and a separate shower. A separate utility room provides connections for a washing machine and dryer. The apartment has a total of six rooms, which can be used in a variety of ways. This offers considerable flexibility for individual living concepts and adaptations to personal needs. Whether as a family home, office, or for guests – the numerous rooms offer diverse possibilities. Two parking spaces are also included. These two parking spaces offer the option of installing a wallbox. There is also a shared bicycle storage room and a private storage unit. Schedule a viewing appointment to see the advantages of this property for yourself. We look forward to presenting this exceptional property to you and are available at any time for questions and further information.

Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Details of amenities

- 2 feste Stellplätze
- Kellerraum
- Gemeinsam genutzter Fahrradkeller mit Stromanschluss zum Laden von E-Bikes

Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

All about the location

Gelegen in einer gut angebundenen Stadtlage, profitieren zukünftige Eigentümer von einer schnellen Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel sowie sämtlicher Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden, was die Wohnlage sowohl für Berufstätige als auch für junge Familien besonders attraktiv macht.

Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 38.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Property ID: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

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