Achim

Achim-Bierden: Charming end-of-terrace house with potential near the Weser river!

Property ID: 25346064

PURCHASE PRICE: 214.900 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 87 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 358 m²

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

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

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

At a glance

Property ID	25346064
Living Space	ca. 87 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	214.900 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	406.42 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

The property

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

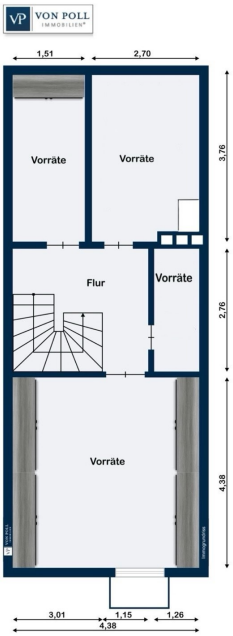
The property

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

The property

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

The property

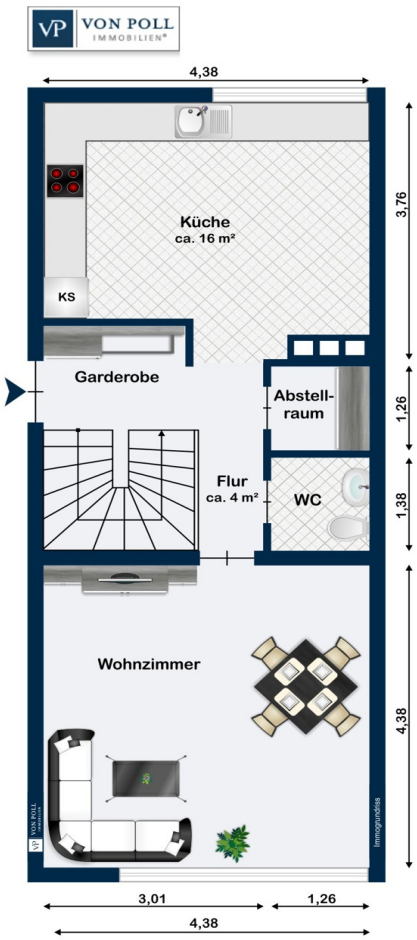


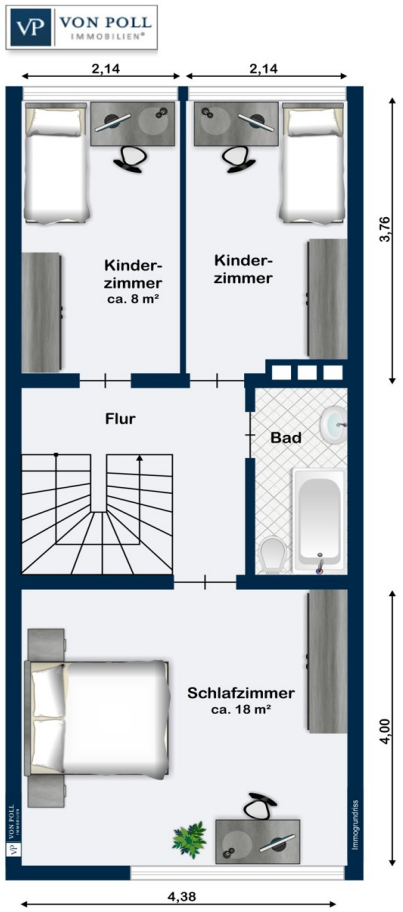
Property ID: 25346064 - 28832 Achim

The property

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

A first impression

This semi-detached house, in need of renovation, is for sale. It offers approximately 87 m² of living space on a plot of approximately 358 m². The property offers a variety of possibilities for redesign. The house extends over two floors and has a total of four rooms, including a separate bedroom, providing ample space for a family. The ground floor features a bright living area with a view of the terrace. The functional kitchen with a dining area for six people invites the family to gather. There is also a guest WC. Upstairs, in addition to a bathroom with a bathtub, there are two rooms and a spacious bedroom. There is another room in the attic, but this is not included in the living space calculation. The basement offers plenty of space for hobbies, household chores, or storage. The garden is easy to maintain, making it ideal for gardening enthusiasts. The south/west-facing terrace is perfect for barbecues or relaxing in the summer. Please note that there is a registered right of way for the neighbor. Excellent infrastructure, including shops, schools, kindergartens, and public transport, is in the immediate vicinity. The dike is only about 100 meters away, and the marshland beckons with opportunities for long walks. If we have sparked your interest, please feel free to contact us.

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

Details of amenities

- Sehr ruhige Wohnlage
- Terrasse mit Süd/West Ausrichtung
- Garten
- Garage und Carport
- Vollunterkellert und viel Stauraum
- Brennwert Heizung 2009
- Große Küche mit Essbereich
- Gute Infrastrukturelle Lage
- In der Nähe von der Weser, der Bierdener Marsch, des Naturschutzgebietes Sandtrockenwiesen

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

All about the location

Bierden ist ein charmanter Ortsteil der Stadt Achim im Landkreis Verden, Niedersachsen. Es liegt direkt an der Weser und bietet eine idyllische Umgebung mit einer Mischung aus Natur und Geschichte. Die Nähe zur Autobahn A27 und zur Landesstraße L158 sorgt für eine gute Verkehrsanbindung.

Besonders hervorzuheben ist das Naturschutzgebiet Sandtrockenrasen Achim, das sich zwischen Bierden und Uphusen erstreckt und eine Fläche von 56 Hektar umfasst. Historisch interessant ist der Fund der „Venus von Bierden“, eine steinzeitliche Darstellung, die bei archäologischen Ausgrabungen entdeckt wurde.

Bierden bietet eine ruhige Wohnlage mit einer guten Infrastruktur und ist ideal für Familien sowie Naturliebhaber. Es gibt Vereine wie den TSV Bierden und den Schützenverein, die das Gemeinschaftsleben bereichern.

Property ID: 25346064 - 28832 Achim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 406.42 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25346064 - 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