

Achim – Baden bei Bremen

La elegancia se une a la amplitud: ¡su apartamento con un toque abierto!

Número de propiedad: 25346061



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 479.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

De un vistazo

Número de propiedad	25346061
Superficie habitable	ca. 160 m²
Piso	1
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	479.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	12.12.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	38.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propiedad



Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Una primera impresión

Este moderno apartamento, construido en 2021, ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 160 m² y se encuentra en impecables condiciones. Esta exclusiva propiedad impresiona por su cuidada distribución y sus acabados de alta calidad. El dúplex se distribuye en dos plantas conectadas por una elegante escalera abierta. Cada planta cuenta con zonas diferenciadas que crean un amplio espacio habitable. En la planta baja, se encuentra el amplio salón-comedor, con abundante luz natural gracias a sus grandes ventanales y acceso directo a un acogedor balcón. Ideal para relajarse al aire libre. Junto al salón de esta planta se encuentra una moderna cocina. Otro punto destacado de esta planta es una pequeña habitación que puede utilizarse como despacho o habitación infantil. Junto al espacioso baño, al final de la planta, se encuentra uno de los dos dormitorios. La planta superior consta de un amplio salón-dormitorio. Esta planta también cuenta con otro baño de gran tamaño, con bañera y ducha independiente. Un lavadero independiente ofrece conexiones para lavadora y secadora. El apartamento cuenta con un total de seis habitaciones, que pueden utilizarse de diversas maneras. Esto ofrece una gran flexibilidad para conceptos de vivienda individuales y adaptaciones a las necesidades personales. Ya sea como vivienda familiar, oficina o para invitados, las numerosas habitaciones ofrecen diversas posibilidades. También se incluyen dos plazas de aparcamiento. Estas dos plazas ofrecen la opción de instalar un wallbox. También hay un trastero compartido para bicicletas y un trastero privado. Concierte una visita para comprobar las ventajas de esta propiedad. Estaremos encantados de presentarle esta excepcional propiedad y estamos disponibles en cualquier momento para cualquier pregunta o información adicional.

Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Otros datos

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com