

Achim

Achim-Bierden: ¡Encantadora casa adosada con potencial cerca del río Weser!

Número de propiedad: 25346064



PRECIO DE COMPRA: 214.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 358 m²

Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

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

Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

De un vistazo

Número de propiedad	25346064
Superficie habitable	ca. 87 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	214.900 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.04.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	406.42 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

La propiedad



The image is a composite advertisement for Von Poll Immobilien. In the foreground, a large smartphone is tilted, displaying a blue screen with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the text is a large QR code. In the background, a laptop and a smaller smartphone are visible, both displaying the Von Poll Immobilien website. The website shows a property listing for "Münchener Str., Münchenstadt" and a "Marktpreis" (Market Price) section with a table of price data. The table includes columns for "Marktpreis", "Preis pro m²", and "Baujahr". The data shows a price of 4,198€ for a property with 100 m², a price per m² of 41.98€, and a building year of 1980. The website also features a "Marktpreis" section with a graph and a "Marktpreis" table.

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

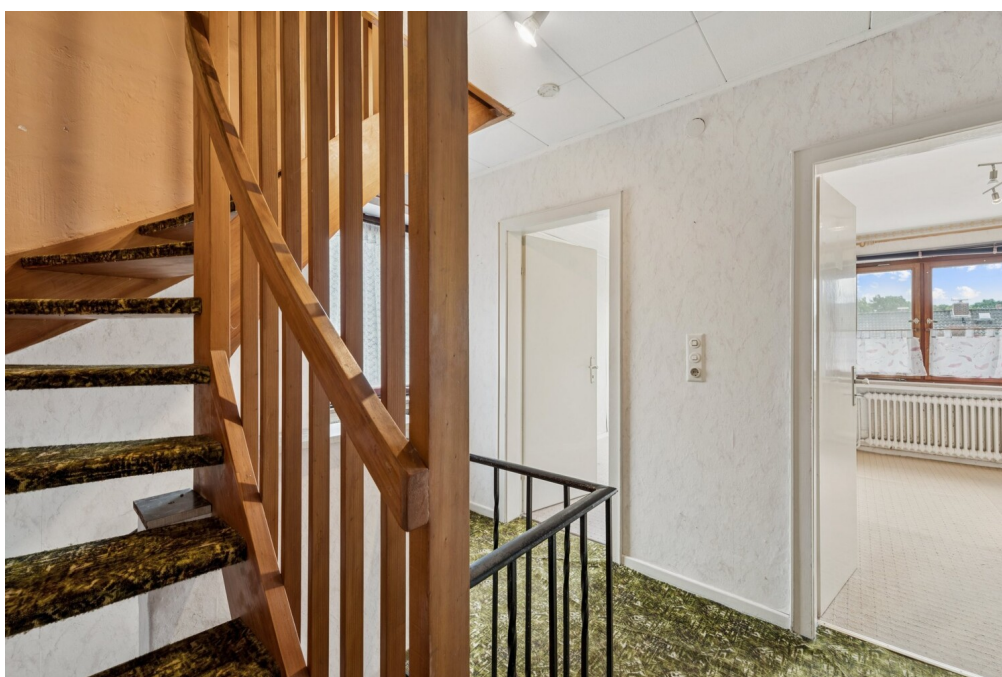
Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

La propiedad



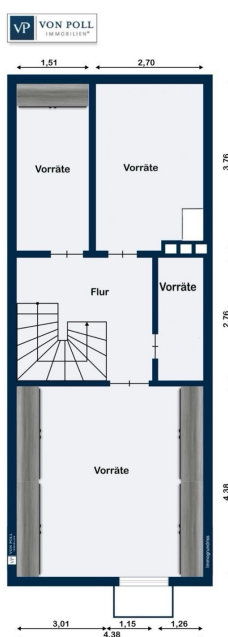
Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

La propiedad



Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

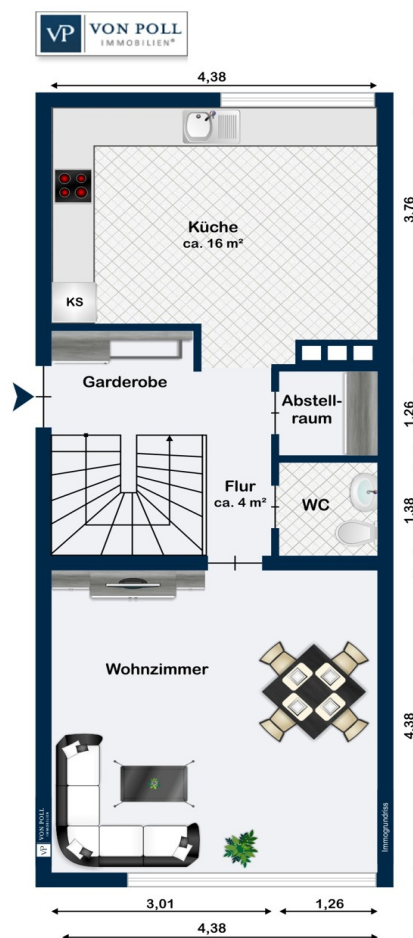
Finden Sie
Ihre Immobilie.

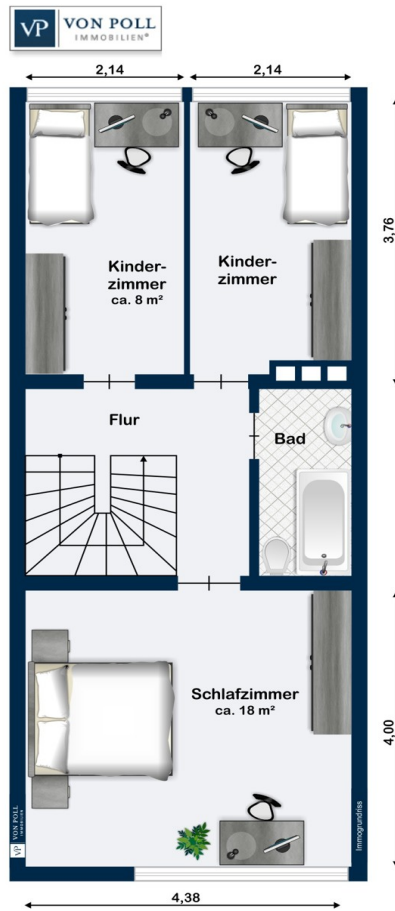
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

Una primera impresión

Esta casa adosada, para reformar, está a la venta. Ofrece aproximadamente 87 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 358 m². La propiedad ofrece diversas posibilidades de reforma. La casa se distribuye en dos plantas y cuenta con un total de cuatro habitaciones, incluyendo un dormitorio independiente, lo que proporciona amplio espacio para una familia. La planta baja cuenta con un luminoso salón con vistas a la terraza. La funcional cocina con comedor para seis personas invita a la familia a reunirse. También hay un aseo de cortesía. En la planta superior, además de un baño con bañera, hay dos habitaciones y un amplio dormitorio. Hay otra habitación en el ático, pero no está incluida en el cálculo de la superficie habitable. El sótano ofrece amplio espacio para aficiones, tareas domésticas o almacenamiento. El jardín es de fácil mantenimiento, ideal para los amantes de la jardinería. La terraza orientada al sur/oeste es perfecta para barbacoas o relajarse en verano. Tenga en cuenta que existe una servidumbre de paso registrada para el vecino. Excelente infraestructura, incluyendo tiendas, escuelas, guarderías y transporte público, se encuentra en las inmediaciones. El dique está a solo unos 100 metros, y la zona pantanosa invita a dar largos paseos. Si hemos despertado su interés, no dude en contactarnos.

Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25346064 - 28832 Achim

Otros datos

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 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: 25346064 - 28832 Achim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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