Achim

Maison familiale idyllique avec cheminée, jardin et beaucoup d'espace de vie

CODE DU BIEN: 25346066

PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 149 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 689 m^2

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346066
Surface habitable	ca. 149 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.03.2026
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	449.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 36 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	115.52 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

La propriété

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

La propriété

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

La propriété

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

La propriété

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

La propriété

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

La propriété

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

La propriété

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1985, est située sur un terrain d'environ 689 m² dans un quartier résidentiel calme et bien entretenu. Avec une surface habitable d'environ 149 m², elle offre un espace généreux adapté à différents modes de vie et besoins. La dernière modernisation date de 2023, avec l'installation d'une climatisation réversible dans le séjour et les chambres. Ce système permet de réguler la température toute l'année et assure un confort thermique optimal. La maison se déploie sur deux niveaux et comprend cinq pièces, dont trois chambres spacieuses et deux salles de bains. Une salle d'eau au rez-de-chaussée et une salle de bains complète avec douche et baignoire balnéo à l'étage offrent des prestations de qualité, idéales pour recevoir des invités ou pour une famille nombreuse. L'atmosphère chaleureuse se fait sentir dès l'entrée. Le vaste séjour/salle à manger, agrémenté d'une cheminée, apporte une touche de confort par temps froid et humide et contribue à créer un cadre de vie agréable. L'agencement est pensé avec soin : l'étage supérieur propose des pièces spacieuses et modulables pouvant servir de chambres, de chambres d'enfants, de chambres d'amis ou de bureaux. La grande chambre parentale, avec son haut plafond et ses poutres apparentes, est particulièrement remarquable ; elle crée une agréable sensation d'espace et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La cuisine moderne et bien équipée a été conçue avec ingéniosité et dispose d'une plaque de cuisson abaissée pour une meilleure ergonomie. La véranda attenante agrandit l'espace de vie. De grandes fenêtres inondent la pièce de lumière naturelle et offrent un accès direct au jardin. Les deux salles de bains sont confortables : à l'étage, une salle de bains spacieuse avec douche et baignoire balnéo. La salle d'eau séparée au rez-de-chaussée complète l'agencement fonctionnel. La terrasse exposée plein sud est accessible directement depuis le séjour et invite à la détente en plein air. Le jardin bien entretenu offre un bel espace pour les loisirs et est agrémenté d'un abri de jardin pratique pour ranger outils et mobilier de jardin. Un abri voiture est disponible pour garer les véhicules à l'abri des intempéries. La structure du bâtiment, parfaitement entretenue, a été préservée grâce à des modernisations et rénovations régulières. De ce fait, la maison est en excellent état et ne nécessite aucune réparation à court ou moyen terme. Cette propriété allie espace, fonctionnalité et de nombreux atouts dans un quartier résidentiel très prisé. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite et à découvrir par vous-même les avantages de cette maison individuelle.

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

Détails des commodités

- Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Südterrasse
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich für angenehme Atmosphäre
- Moderne Küche mit abgesenktem Herd für komfortables Kochen
- Praktisches Duschbad im Erdgeschoss
- Luftiges Schlafzimmer mit hoher Decke und sichtbaren Holzbalken
- Helles Obergeschoss mit clever gestaltetem Grundriss
- Großzügig geschnittene Badezimmer mit Dusche und Badewanne / Whirlpool
- Elektrische Rollläden im EG
- Zwei Fenster im Dachgeschoss mit Elektrische Rollläden
- VELUX-Fenster mit Rollläden
- Fußbodenheizung kombiniert mit Heizkörpern
- Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer
- Liebevoll angelegter Garten
- Gartenhaus als zusätzlicher Stauraum
- Überdachter Carport für geschützten Stellplatz
- Glasfaseranschluss im Haus
- Satelliten-Fernsehen

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

Tout sur l'emplacement

Achim besticht als lebendige Gemeinde in Niedersachsen durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Lebensstil. Mit rund 32.870 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet die Stadt eine familienfreundliche Atmosphäre, geprägt von einer stabilen Gemeinschaft und einer gut ausgebauten Verkehrsanbindung. Die Nähe zu Bremen sowie die hervorragende Erreichbarkeit über Bahn und Bus schaffen ideale Voraussetzungen für Beruf und Freizeit gleichermaßen. Hier erleben Familien ein harmonisches Umfeld, das Sicherheit und Lebensqualität auf hohem Niveau vereint.

Die Lage im Herzen Achims eröffnet Familien ein Umfeld, das durch ruhige Wohnqualität und die Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten überzeugt. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine vertrauensvolle Gemeinschaft aus, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Kurze Wege zu Schulen, Kindergärten und Spielplätzen ermöglichen einen entspannten Alltag, während nahegelegene Parks und Sportanlagen Raum für Bewegung und Erholung bieten. So entsteht ein lebendiges und zugleich behütetes Zuhause für Groß und Klein.

Für Familien sind insbesondere die exzellenten Bildungsangebote ein großer Gewinn: Von der Grundschule Am Paulsberg, die nur etwa acht Minuten zu Fuß entfernt liegt, bis hin zum Gymnasium am Markt, das in rund 16 Minuten erreichbar ist, sind alle wichtigen Schulformen bequem zugänglich. Kindergärten wie der Hort Am Paulsberg oder die Kindertagesstätte St. Laurentius befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine verlässliche Betreuung für die Kleinsten. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Hausarztpraxen, Zahnärzte und Apotheken optimal gesichert – beispielsweise ist die Praxis für Zahnheilkunde in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar. Auch das Krankenhaus Achim liegt in angenehmer Distanz von etwa 14 Gehminuten. Für den täglichen Bedarf sorgen mehrere Supermärkte wie das E-Center und Lidl, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Freizeitlich laden zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportanlagen zum gemeinsamen Verweilen und aktiven Erleben ein, während kulturelle Einrichtungen wie das Kulturhaus Alter Schützenhof in rund 17 Minuten fußläufig erreichbar sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – etwa durch die nahegelegene S-Bahn-Station Achim in acht Minuten Fußweg – ermöglicht eine flexible Mobilität für die ganze Familie.

Dieses Umfeld schafft für Familien eine vertrauensvolle und zukunftsorientierte Heimat, in der Kinder sicher aufwachsen und Eltern Beruf, Freizeit und Gemeinschaft in idealer

Balance vereinen können. Achim bietet somit den perfekten Rahmen für ein erfülltes Familienleben in einer lebendigen und zugleich behaglichen Umgebung.

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 115.52 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25346066 - 28832 Achim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Maruhn

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com