

Achim – Baden bei Bremen

L'élégance rencontre l'espace : votre maisonnette au style ouvert !

CODE DU BIEN: 25346061



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

- 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: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346061
Surface habitable	ca. 160 m²
Etage	1
Pièces	6
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2021
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	479.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	38.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Une première impression

Ce superbe appartement moderne, construit en 2021, offre une surface habitable généreuse d'environ 160 m² et est en parfait état. Ce bien exclusif séduit par son agencement bien pensé et ses finitions haut de gamme. Cet appartement en duplex se déploie sur deux niveaux reliés par un élégant escalier ouvert. Chaque niveau propose des espaces distincts qui créent un cadre de vie spacieux. Au niveau inférieur, vous trouverez un vaste séjour/salle à manger baigné de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres et donnant directement sur un balcon accueillant, idéal pour se détendre en plein air. Une cuisine moderne est attenante au séjour. Ce niveau comprend également une petite pièce pouvant servir de bureau ou de chambre d'enfant. Au bout de l'escalier, à côté de la spacieuse salle de bains, se trouve l'une des deux chambres. Le niveau supérieur se compose d'un grand séjour/chambre. On y trouve également une autre salle de bains spacieuse, équipée d'une baignoire et d'une douche séparée. Une buanderie indépendante permet d'installer un lave-linge et un sèche-linge. L'appartement compte au total six pièces, offrant de multiples possibilités d'aménagement. Ce bien offre une grande flexibilité pour s'adapter à vos besoins et à vos envies. Que ce soit pour une famille, des bureaux ou pour accueillir des invités, ses nombreuses pièces offrent de multiples possibilités. Deux places de parking sont incluses, avec possibilité d'installer un boîtier mural. Vous trouverez également un local à vélos partagé et un espace de rangement privatif. Prenez rendez-vous pour une visite et découvrez par vous-même tous les atouts de ce bien. Nous serons ravis de vous le présenter et restons à votre disposition pour toute question ou information complémentaire.

CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

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