Achim

Achim-Bierden : Charmante maison mitoyenne avec du potentiel près de la rivière Weser !

CODE DU BIEN: 25346064

PRIX D'ACHAT: 214.900 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 87 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 358 m^2

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

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

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346064
Surface habitable	ca. 87 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	214.900 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2009
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	08.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	406.42 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

La propriété

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

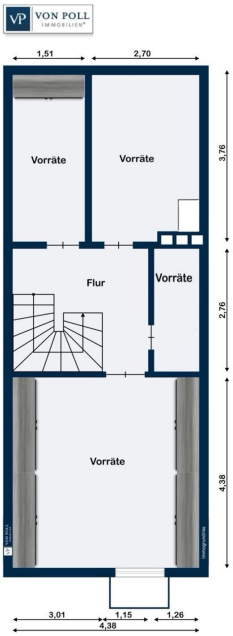
La propriété

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

La propriété

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

La propriété

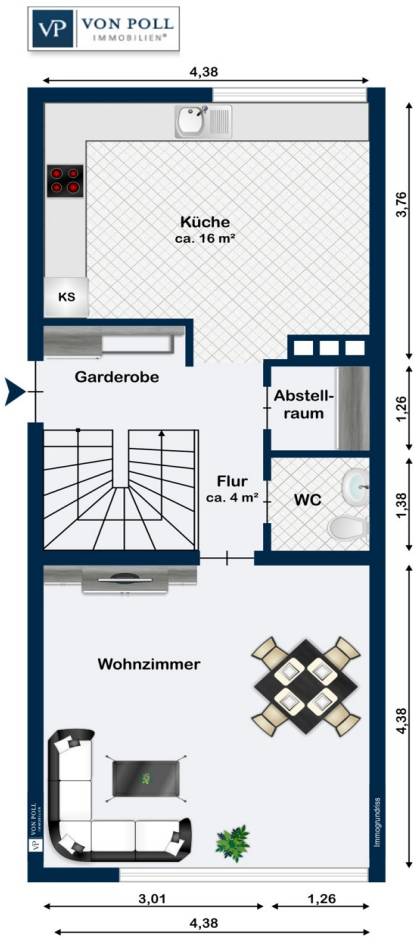


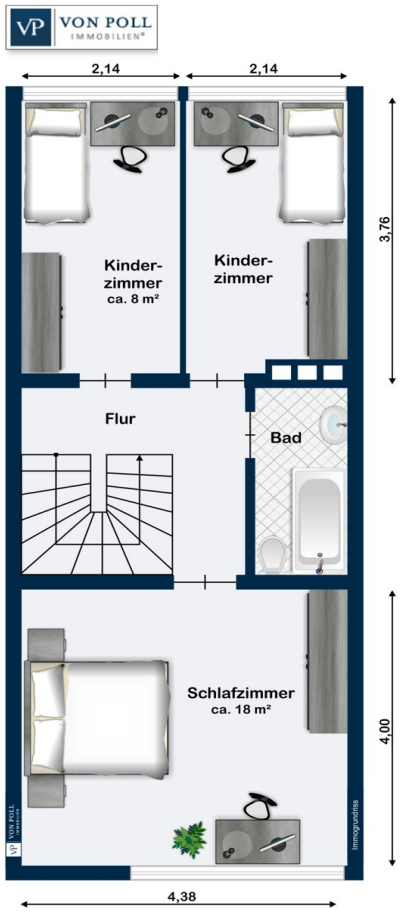
CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

La propriété

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

Une première impression

Cette maison jumelée, nécessitant des travaux de rénovation, est à vendre. Elle offre environ 87 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 358 m². La propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison s'étend sur deux étages et comprend quatre pièces, dont une chambre indépendante, offrant un espace généreux pour une famille. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux donnant sur la terrasse. La cuisine fonctionnelle avec coin repas pour six personnes invite à la convivialité. On y trouve également des toilettes pour les invités. À l'étage, outre une salle de bains avec baignoire, se trouvent deux chambres et une chambre spacieuse. Une pièce supplémentaire est aménagée dans les combles, mais elle n'est pas incluse dans le calcul de la surface habitable. Le sous-sol offre un espace modulable pour les loisirs, les tâches ménagères ou le rangement. Le jardin, facile d'entretien, est idéal pour les amateurs de jardinage. La terrasse exposée sud-ouest est parfaite pour les barbecues ou la détente en été. Veuillez noter qu'un droit de passage est enregistré au profit du voisin. D'excellentes infrastructures, comprenant commerces, écoles, crèches et transports en commun, se trouvent à proximité immédiate. La digue est à seulement une centaine de mètres et les marais invitent à de longues promenades. Si nous avons suscité votre intérêt, n'hésitez pas à nous contacter.

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25346064 - 28832 Achim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25346064 - 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