

## Achim

?????????????? ?? ?????????????? ??? ??????????????????  
????????? ??? Achim-Bierden!

Αριθμός ακινήτου: 25346006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 395.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 140 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 721 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ??? ??????

???????	25346006	???? ??????	395.000 EUR
?????????	ca. 140 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	?????????????? ??????	??????????????	???????????????
?????????	4	?????????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
?????????? ??? ??????????	1	????????? ????????????	???????
??????????	1	???????????????????????	ca. 129 m <sup>2</sup>
????? ??????????????	1969	??????	????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?????????? ?

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	<b>BEDARF</b>
????? ??????????	??????	????????? ?????? ???????????	<b>268.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
????????????? ????????????????? ????????? ???	<b>05.03.2035</b>	???????????? ?????????????? ??????????	<b>H</b>
????? ??????????	??????	????? ?????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	<b>1969</b>

Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

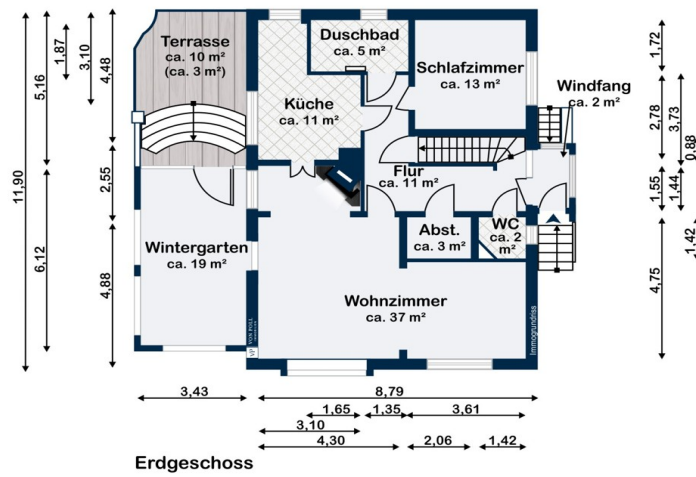
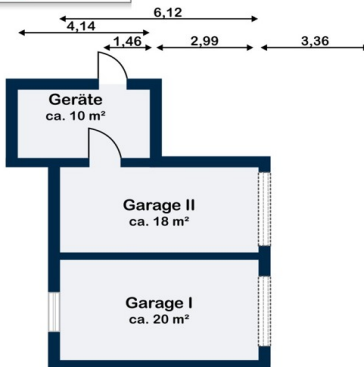
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

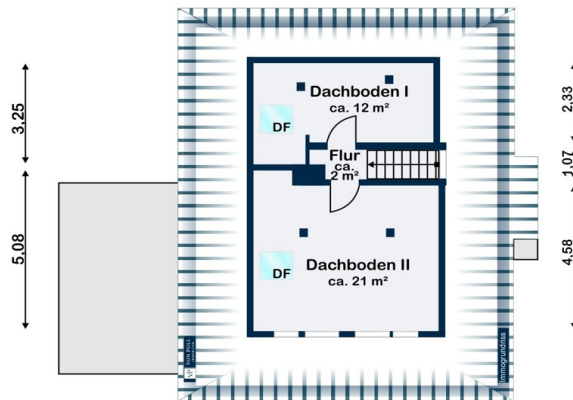
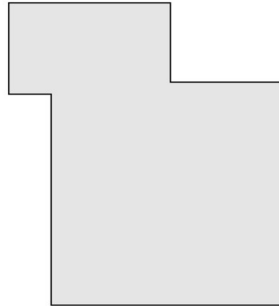
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

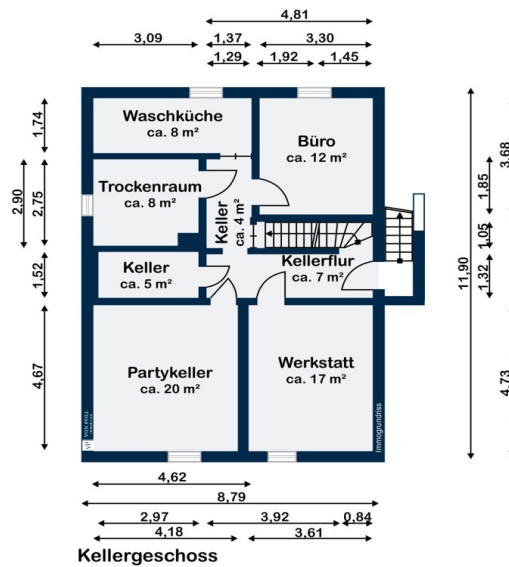
Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim

??????





Dachgeschoss



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.



**Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim**

**?????????????? ???? ??????????**

- ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 129 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ca. 721 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Erneuerung der technischen Infrastruktur aus 2024 mit neuem Zählerkasten und 3 Stromkreisen sowie 3 Starkstromanschlüssen (2x innen, 1x außen)
- Neues Badezimmer
- Ausgebauter Dachboden mit 2 Räumen
- Vollunterkellert
- 4 Zimmer
- Behindertengerechtes Badezimmer aus 2020
- Neue Heizung Vaillant aus 2019, letzte Wartung 07/2025
- Gäste WC
- Dusche im Obergeschoss
- Wintergarten
- 2 Garagen
- Röllläden an allen Fenstern
- Fenster-Sonnenschutzsystem Obergeschoss
- Rasenmäher-Roboter
- Bewässerungsanlage Gardena
- Gartenhaus
- Geräteschuppen

**Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim**

**???** **???** **???** **???????????**

**Die Stadt Achim ist eine reizvolle Gemeinde in Niedersachsen. Sie liegt am Stadtrand von Bremen und bietet eine ideale Lage für Pendler, die die ruhige Atmosphäre einer Kleinstadt schätzen und dennoch schnell und bequem in die Stadt gelangen möchten.**

**Heute ist Achim eine moderne Gemeinde mit einer hervorragenden Infrastruktur und zahlreichen Einrichtungen für Einwohner und Besucher.**

**Es gibt ein breites Angebot an Geschäften, Restaurants und Cafés sowie Schulen, Kindergärten und Sportanlagen, die das ganze Jahr über genutzt werden können.**

**Die Umgebung von Achim ist von Natur umgeben und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Angeln und Bootfahren. Die Flüsse Weser und Wümme befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten wunderschöne Landschaften.**

**Alles in allem ist die Stadt Achim ein einladender und attraktiver Wohnort für Menschen jeden Alters und jeder Herkunft. Die Mischung aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten sowie die Nähe zur Natur machen Achim zu einem idealen Ort zum Wohnen, Arbeiten und Erholen.**

**Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 268.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25346006 - 28832 Achim**

**?????????? ???? ????????????**

?? ??????????? ???????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**Thomas Maruhn**

---

**Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)**

**Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0**

**E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**