Achim

Achim-Baden: Schöne Wohnung in ruhiger Lage mit Garten und Garage!

??????? ????????: 25346039

???? ????????: 830 EUR • ?????????: ca. 79 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25346039 - 28832 Achim

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

??????? ????????: 25346039 - 28832 Achim

?? ??? ?????

??????? ????????	25346039
?????????	ca. 79 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1991
????? ??????????	1 x ??????

???? ????????	830 EUR
????????? ???????	350 EUR
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25346039 - 28832 Achim

?????????? ????????

???? ?????????	?????? ?????? ?????
?????????? ????????????? ?????? ???	26.07.2027

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	130.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1991

??????? ????????: 25346039 - 28832 Achim

?? ???????

??????? ????????: 25346039 - 28832 Achim

?? ???????

??????? ????????: 25346039 - 28832 Achim

??? ????? ????????

Diese Erdgeschosswohnung mit einem großen Wohn- und Essbereich, zwei Schlafzimmern, Duschbad mit Fenster und einer großen Terrasse wird ab dem 01.08.2025 frei und ist eine komfortable Wohnlösung für Paare oder Einzelpersonen. Die intelligente Raumaufteilung sorgt für maximalen Komfort und ausreichend Platz zur persönlichen Entfaltung.

Betritt man die Wohnung, gelangt man in den Flurbereich. Von hier aus gehen alle Zimmer ab. Der Wohn- und Essbereich bietet genügend Platz für eine Sofalandschaft und einen Essbereich für gemeinsame Mahlzeiten. Die angrenzende Küche ist funktional ausgestattet und durch eine Durchreiche mit dem Essbereich im Wohnzimmer verbunden. Ein weiterer Pluspunkt der Wohnung ist das Fenster im Duschbad.

Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum kleinen, nach Süden ausgerichteten Außenbereich, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet. Im Flur befindet sich außerdem ein Abstellraum.

Die Wohnlage überzeugt durch die Nähe zu Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten sowie durch die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Gebäude. Diese Erdgeschosswohnung vereint praktische Lage und gute Ausstattung und ist somit ideal für ein gemütliches Zuhause.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung!

??????? ????????: 25346039 - 28832 Achim

????????????? ??? ???????

- Ruhige Lage
- Gute Infrastrukturelle Lage
- Großer Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- Ca. 18m² Große Terrasse mit Süd Ausrichtung und Gartenanteil
- Fahrradkeller
- Waschraum
- Garage
- KEINE HAUSTIERE ERLAUBT!!!

??????? ????????: 25346039 - 28832 Achim

??? ??? ??? ?????????

Achim-Baden ist der größte Ortsteil der Stadt Achim im Landkreis Verden und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Region. Die Nähe zur Weser, zum Achimer Stadtwald und zu den Badener Bergen trägt zur hohen Wohnqualität bei und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Besonders attraktiv sind die exklusive Wohnlage Schwedenschanze sowie die Mischung aus naturnahem Umfeld und urbaner Infrastruktur. Eine gute Verkehrsanbindung mit einem eigenen Bahnhof im Netz der Regio-S-Bahn Bremen/Niedersachsen sowie die direkte Nähe zur A27 sorgen für schnelle Wege nach Bremen, Verden und Hannover.

Familien profitieren von einer soliden Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur mit Kindergärten, einer Grundschule sowie zahlreichen Sport- und Kulturvereinen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, während das nahegelegene Gewerbegebiet zusätzliche Versorgungsmöglichkeiten bietet. Die Verbindung aus Natur, Infrastruktur und Freizeitangeboten macht Achim-Baden somit zum idealen Wohnstandort.

??????? ????????: 25346039 - 28832 Achim

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 25346039 - 28832 Achim

?????????? ????????????

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

Thomas Maruhn

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

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

www.von-poll.com