

Achim

Achim! Reihenendhaus mit sehr großzügiger Raumaufteilung in zentraler Lage mit 2 Garagen und Kamin!

Αριθμός ακινήτου: 26346002



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 325.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 154 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 463 m²

Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

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

Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

?? ??? ??????

???????	26346002	???? ?	325.000 EUR
???????	ca. 154 m ²	???????	Käuferprovision
???? ?	?????????? ?		beträgt 3,57 % (inkl.
???????	5		MwSt.) des
???????	4		beurkundeten
???????		?????? ?	Kaufpreises
???????	1	?????? ?	?????
???? ?	1979	????????????	ca. 47 m ²
		?????	?????
		?????	WC ??????????,
			?????, ?????????????
			??????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ???? ?	?????	?????? ???? ? ??????????	237.35 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	22.04.2036	????????? ????????????? ?????????	G
???? ???? ???? ?	?????	???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ?????????? ??????????????	1979

Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 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.

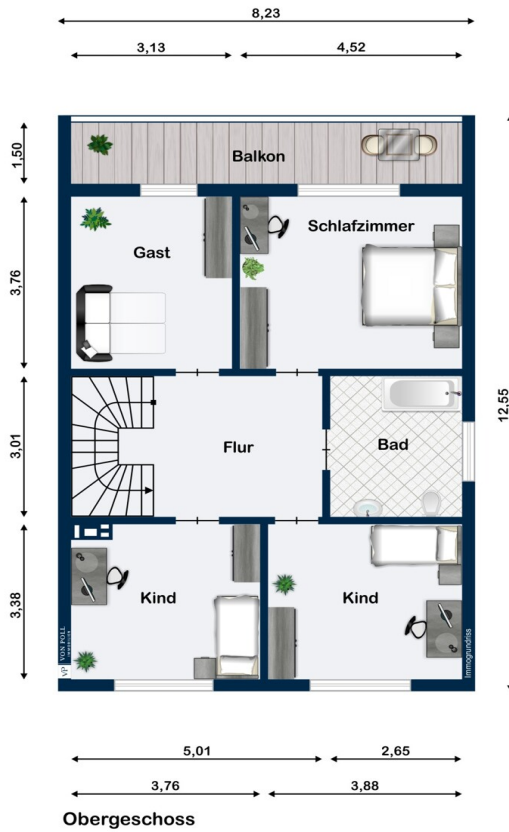
www.von-poll.com

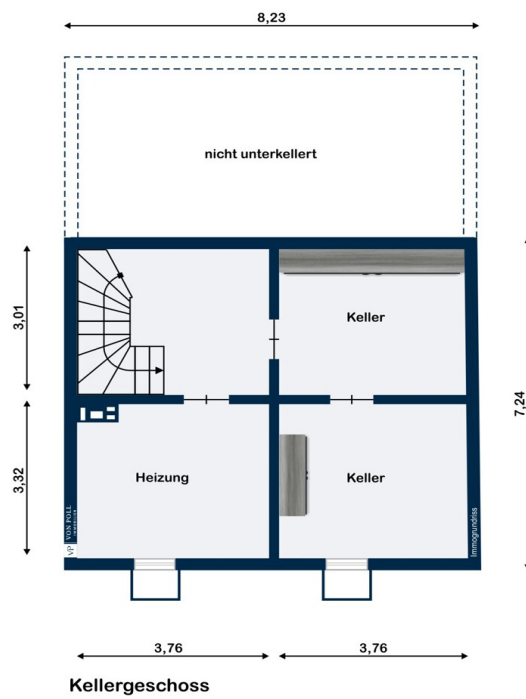
Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

??????



Erdgeschoss





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: 26346002 - 28832 Achim

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

Reihenendhaus mit Kamin und sonnigem Garten – Raum für Leben!

Dieses ansprechende Reihenendhaus aus dem Baujahr 1979 bietet Ihnen auf ca. 154 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 463 m² ein überzeugendes Wohnkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die viel Platz suchen und Wert auf Flexibilität sowie hohe Privatsphäre legen – insbesondere im gepflegten Gartenbereich.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügig gestalteten Eingangsbereich empfangen, der als gelungene Visitenkarte dieses Hauses dient und den Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten ermöglicht. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich ist besonders lichtdurchflutet und wird durch die großen Fensterflächen angenehm mit Tageslicht versorgt. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine wohlige Atmosphäre an kühlen Tagen und lädt dazu ein, entspannte Stunden mit Familie oder Freunden zu verbringen.

Das Raumangebot verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung, sodass ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie geschaffen sind. Ein weiteres Zimmer ergänzt das Raumangebot und lässt sich flexibel als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen. Das vorhandene Badezimmer rundet die Ausstattung auf dieser Ebene praktisch ab.

Von den Wohnräumen gelangen Sie direkt auf die süd-westlich ausgerichtete Terrasse, die durch ihre Ausrichtung viele Sonnenstunden verspricht und viel Raum für erholsame Stunden im Freien bietet. Der Garten ist blickgeschützt angelegt und gewährleistet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre. Für zusätzliche Aufenthaltsqualität sorgt der Balkon, der weiteren Außenbereich erschließt.

Die großzügige Raumstruktur bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung der Flächen. Besonders hervorzuheben ist das ausbaufähige Dachgeschoss mit einer Fläche von ca. 55 m², das weiteres Potenzial für zusätzliche Wohn- oder Nutzräume bietet. Darüber hinaus steht Ihnen eine Nutzfläche von etwa 47 m² zur Verfügung, die vielseitig verwendet werden kann.

Für Ihren Fuhrpark sind zwei Garagen vorhanden.

Zusammenfassend präsentiert sich dieses Reihenendhaus als eine attraktive Immobilie für alle, die sich großzügig gestaltete Räumlichkeiten, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen

gepflegten Außenbereich in beehrter Nachbarschaft wünschen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

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

- Reihenendhaus
- Baujahr 1979
- 2 Garagen
- ca. 463 m² Grundstück
- ca. 154 m² Wohnfläche
- ca. 47 m² Nutzfläche
- ausbaufähiges Dachgeschoss ca. 55 m²
- 5 Zimmer
- Großzügiger Eingangsbereich
- Offener Wohn- und Essbereich
- Große Fensterflächen, lichtdurchflutet
- Kamin im Wohnzimmer
- Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- Hohe Privatsphäre im Garten
- Balkon
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- 2 Garagen
- Gaszentralheizung (Baujahr 2001)
- Großzügige Raumstruktur
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

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

Achim überzeugt durch seine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an die umliegenden Städte. Die unmittelbare Nähe zur Weser sowie zu weitläufigen Grünflächen und Naherholungsgebieten eröffnet vielfältige Freizeitmöglichkeiten – von entspannten Spaziergängen bis hin zu sportlichen Aktivitäten im Grünen.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in komfortabler Reichweite. Die Achimer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet darüber hinaus ein breites Angebot an Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorzuheben: Über die nahegelegene Autobahn A27 sowie die Bundesstraße B75 gelangen Sie schnell in die Bremer Innenstadt oder in Richtung Verden. Der Bahnhof Achim sorgt zudem für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr.

Αριθμός ακινήτου: 26346002 - 28832 Achim

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

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: 26346002 - 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