

Achim

Achim-Bierden: Bájos sorház a Weser folyó közelében, nagy potenciállal!

VP azonosító: 25346064



VÉTELÁR: 214.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 358 m²

VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Áttekintés

VP azonosító	25346064
Hasznos lakótér	ca. 87 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1967
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	214.900 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2009
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	08.04.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	406.42 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

Az ingatlan



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

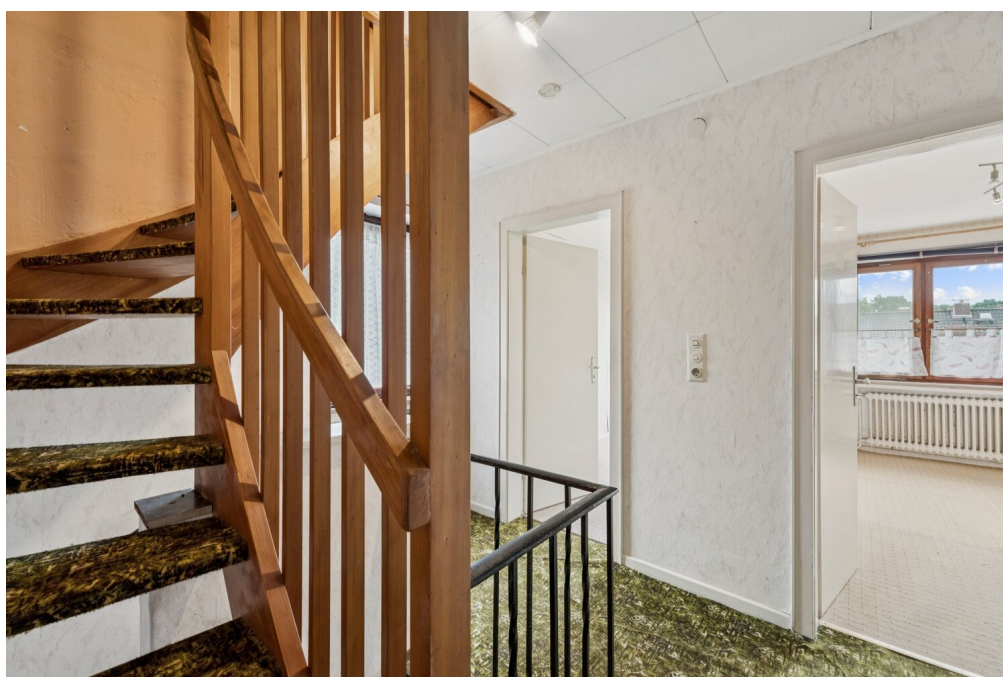
VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Az ingatlan



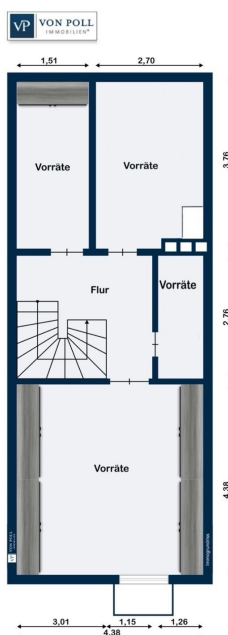
VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Az ingatlan



VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Az ingatlan



VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Az ingatlan



The advertisement features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The tablet prominently shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen" (Now create search profile). The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone shows a search filter page.

VP VON POLL IMMOBILIEN

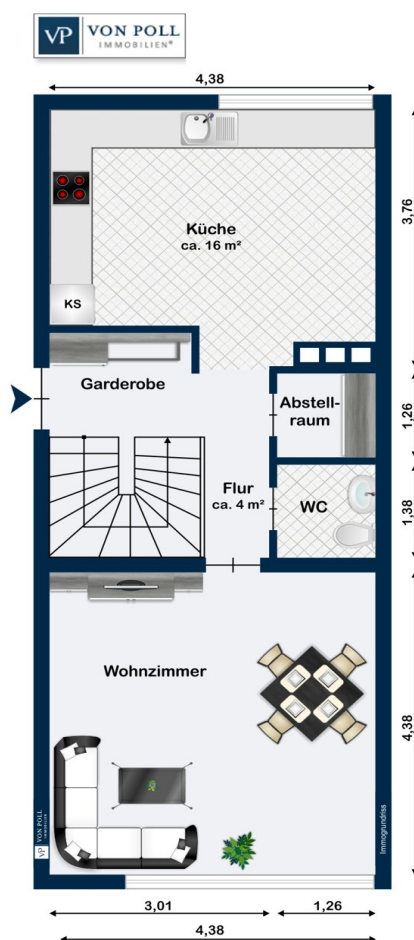
**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

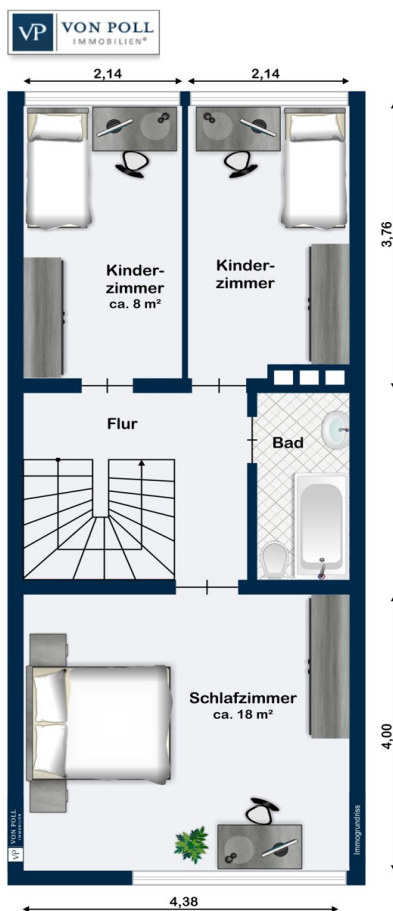
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Az első benyomás

Eladó ez a felújításra szoruló ikerház. Körülbelül 87 m² lakóterületet kínál egy körülbelül 358 m²-es telken. Az ingatlan számos átalakítási lehetőséget kínál. A ház két szinten terül el, összesen négy szobával, köztük egy külön hálósobával, így bőséges helyet biztosít egy család számára. A földszinten egy világos nappali található, kilátással a teraszra. A funkcionális konyha étkezővel hat fő részére hívogatja a családot. Van egy vendég WC is. Az emeleten a kádas fürdőszoba mellett két szoba és egy tágas hálósoba található. A padláson van még egy szoba, de ez nincs benne a lakótér kiszámításában. Az alagsor rengeteg helyet kínál hobbikhoz, házimunkához vagy tároláshoz. A kert könnyen karbantartható, így ideális a kertészkedés szerelmeseinek. A déli/nyugati fekvésű terasz tökéletes grillezéshez vagy nyári pihenéshez. Felhívjuk figyelmét, hogy a szomszédnak bejegyzett közterület-használati joga van. Kiváló infrastruktúra, beleértve az üzleteket, iskolákat, óvodákat és a tömegközlekedést, a közvetlen közelben található. A gát mindössze 100 méterre található, a mocsárvidék pedig hosszú sétákra kínál lehetőséget. Ha felkeltettük érdeklődését, kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25346064 - 28832 Achim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com