

Achim

Idillio familiare con camino, giardino e tanto spazio abitativo

Codice oggetto: 25346066



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 149 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 689 m²

Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25346066	Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Superficie netta	ca. 149 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	01.03.2026	Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie linda	ca. 36 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	1985		
Garage/Posto auto	1 x Carport		

Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	115.52 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	04.11.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

La proprietà



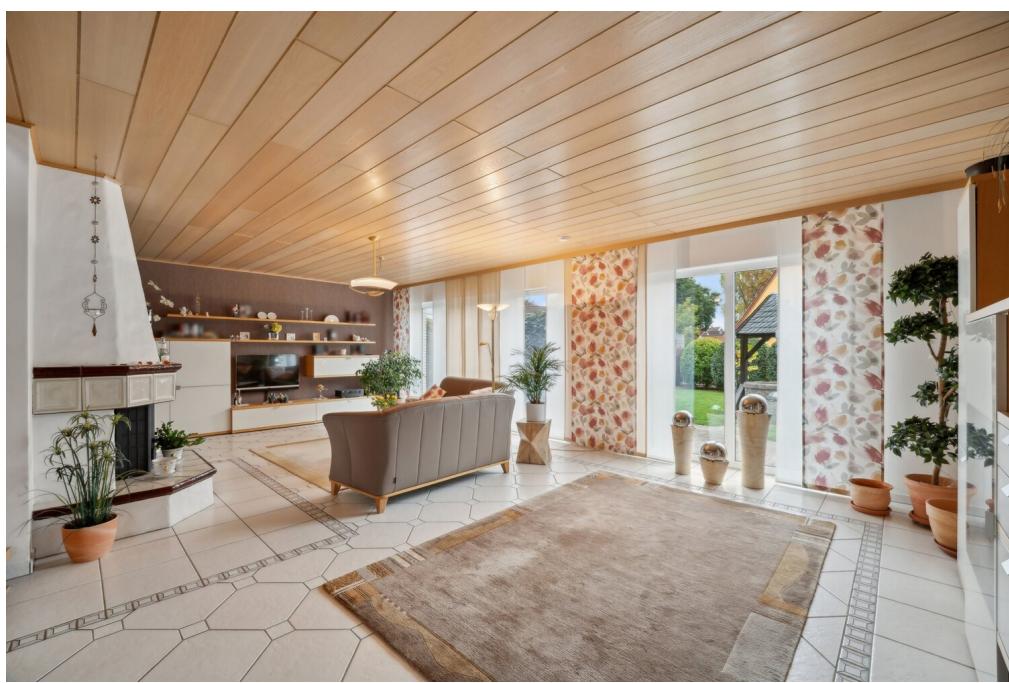
Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

La proprietà



Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

La proprietà



Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

La proprietà



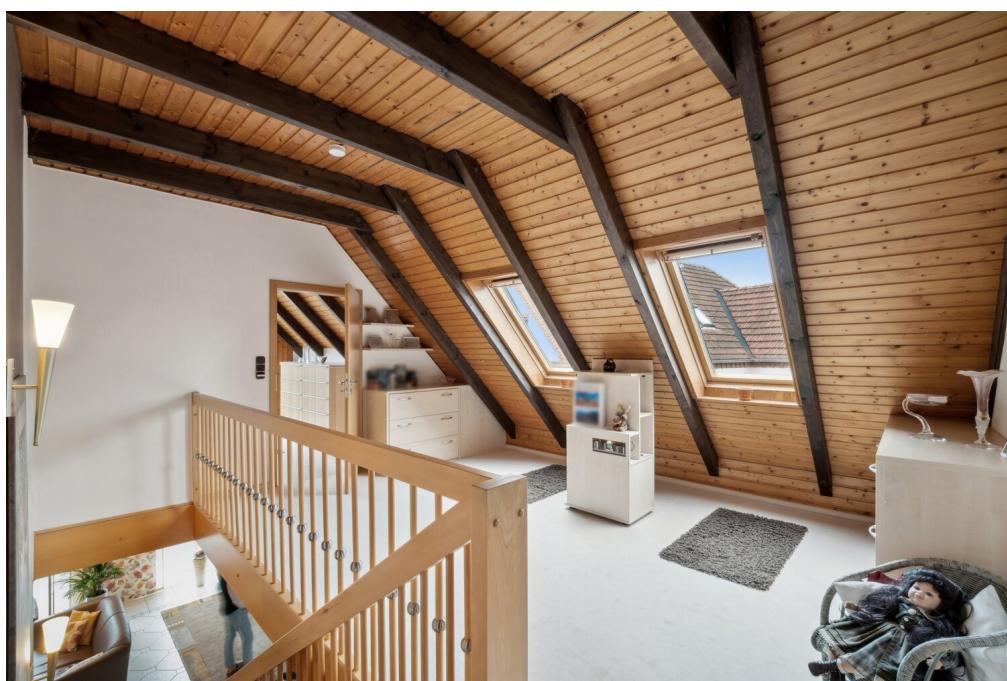
Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

La proprietà



Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

La proprietà



Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

La proprietà



Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

Una prima impressione

Questa casa unifamiliare indipendente, costruita nel 1985, sorge su un terreno di circa 689 m² in una zona residenziale tranquilla e ben tenuta. Con una superficie abitabile di circa 149 m², la casa offre ampio spazio per una varietà di stili di vita ed esigenze. L'ultimo ammodernamento è avvenuto nel 2023 con l'installazione di un impianto di aria condizionata con unità esterna in soggiorno e camere da letto. Questo consente il controllo della temperatura durante tutto l'anno e garantisce un clima interno costantemente migliorato. La casa si estende su due piani e dispone di un totale di cinque stanze, tra cui tre camere da letto ben proporzionate e due bagni. Un ampio bagno con doccia al piano terra e un bagno completo con doccia e vasca idromassaggio al piano superiore offrono comfort pensati e sono ideali per gli ospiti o per l'uso da parte di più membri della famiglia. L'atmosfera accogliente è immediatamente percepibile entrando in casa. L'ampia zona giorno e pranzo con camino aperto offre comfort nelle giornate fredde e umide e sottolinea la piacevolezza dell'ambiente abitativo. La disposizione è studiata con cura: il piano superiore offre ampi spazi con possibilità di utilizzo flessibile come camere da letto, camerette, camere per gli ospiti o uffici. Particolarmente degna di nota è l'ampia camera da letto principale, con il suo soffitto alto e le travi in legno a vista, che crea una piacevole sensazione di spazio e offre ampio spazio per idee di arredamento personalizzate. La cucina moderna e ben attrezzata è stata progettata con cura e dispone di un piano cottura ribassato per una migliore ergonomia durante la cottura. La veranda adiacente amplia lo spazio abitativo. Ampie finestre inondano la stanza di luce naturale e offrono accesso diretto al giardino. Entrambi i bagni sono arredati in modo confortevole: al piano superiore si trova un ampio bagno con doccia e vasca idromassaggio. Il bagno con doccia separato al piano terra completa la disposizione funzionale. La terrazza esposta a sud è direttamente accessibile dalla zona giorno e invita a rilassarsi all'aperto. Il giardino ben curato offre ampio spazio per le attività ricreative ed è completato da una pratica casetta da giardino che offre spazio per attrezzi e mobili da giardino. Per i veicoli è disponibile un posto auto coperto, che offre un parcheggio comodo e protetto dalle intemperie. La struttura dell'edificio, ben tenuta, è stata preservata attraverso continui lavori di ammodernamento e ristrutturazione. Di conseguenza, la casa si presenta in condizioni eccellenti, eliminando qualsiasi necessità di riparazioni a breve o medio termine. Questa proprietà combina spaziosità, funzionalità e un'ampia gamma di caratteristiche in una ricercata zona residenziale. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita e a constatare di persona i vantaggi di questa casa indipendente.

Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

Dettagli dei servizi

- Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Südterrasse
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich für angenehme Atmosphäre
- Moderne Küche mit abgesenktem Herd für komfortables Kochen
- Praktisches Duschbad im Erdgeschoss
- Luftiges Schlafzimmer mit hoher Decke und sichtbaren Holzbalken
- Helles Obergeschoss mit clever gestaltetem Grundriss
- Großzügig geschnittene Badezimmer mit Dusche und Badewanne / Whirlpool
- Elektrische Rollläden im EG
- Zwei Fenster im Dachgeschoss mit Elektrische Rollläden
- VELUX-Fenster mit Rollläden
- Fußbodenheizung kombiniert mit Heizkörpern
- Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer
- Liebevoll angelegter Garten
- Gartenhaus als zusätzlicher Stauraum
- Überdachter Carport für geschützten Stellplatz
- Glasfaseranschluss im Haus
- Satelliten-Fernsehen

Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

Tutto sulla posizione

Achim besticht als lebendige Gemeinde in Niedersachsen durch eine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Lebensstil. Mit rund 32.870 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet die Stadt eine familienfreundliche Atmosphäre, geprägt von einer stabilen Gemeinschaft und einer gut ausgebauten Verkehrsanbindung. Die Nähe zu Bremen sowie die hervorragende Erreichbarkeit über Bahn und Bus schaffen ideale Voraussetzungen für Beruf und Freizeit gleichermaßen. Hier erleben Familien ein harmonisches Umfeld, das Sicherheit und Lebensqualität auf hohem Niveau vereint.

Die Lage im Herzen Achims eröffnet Familien ein Umfeld, das durch ruhige Wohnqualität und die Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten überzeugt. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine vertrauensvolle Gemeinschaft aus, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Kurze Wege zu Schulen, Kindergärten und Spielplätzen ermöglichen einen entspannten Alltag, während nahegelegene Parks und Sportanlagen Raum für Bewegung und Erholung bieten. So entsteht ein lebendiges und zugleich behütetes Zuhause für Groß und Klein.

Für Familien sind insbesondere die exzellenten Bildungsangebote ein großer Gewinn: Von der Grundschule Am Paulsberg, die nur etwa acht Minuten zu Fuß entfernt liegt, bis hin zum Gymnasium am Markt, das in rund 16 Minuten erreichbar ist, sind alle wichtigen Schulformen bequem zugänglich. Kindergärten wie der Hort Am Paulsberg oder die Kindertagesstätte St. Laurentius befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine verlässliche Betreuung für die Kleinsten. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Hausarztpraxen, Zahnärzte und Apotheken optimal gesichert – beispielsweise ist die Praxis für Zahnheilkunde in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar. Auch das Krankenhaus Achim liegt in angenehmer Distanz von etwa 14 Gehminuten. Für den täglichen Bedarf sorgen mehrere Supermärkte wie das E-Center und Lidl, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Freizeitlich laden zahlreiche Parks, Spielplätze und Sportanlagen zum gemeinsamen Verweilen und aktiven Erleben ein, während kulturelle Einrichtungen wie das Kulturhaus Alter Schützenhof in rund 17 Minuten fußläufig erreichbar sind. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – etwa durch die nahegelegene S-Bahn-Station Achim in acht Minuten Fußweg – ermöglicht eine flexible Mobilität für die ganze Familie.

Dieses Umfeld schafft für Familien eine vertrauensvolle und zukunftsorientierte Heimat, in der Kinder sicher aufwachsen und Eltern Beruf, Freizeit und Gemeinschaft in idealer

Balance vereinen können. Achim bietet somit den perfekten Rahmen für ein erfülltes Familienleben in einer lebendigen und zugleich behaglichen Umgebung.

Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 115.52 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Codice oggetto: 25346066 - 28832 Achim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com