

Achim – Baden bei Bremen

L'eleganza incontra la spaziosità: la tua maisonette con un tocco di stile!

Codice oggetto: 25346061



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 6

Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

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

Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25346061
Superficie netta	ca. 160 m²
Piano	1
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	38.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	12.12.2032	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà



Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Una prima impressione

Questo moderno appartamento, costruito nel 2021, offre un'ampia superficie abitabile di circa 160 m² ed è in perfette condizioni. Questa proprietà esclusiva colpisce per la sua disposizione ben progettata e le finiture di alta qualità. L'appartamento duplex si sviluppa su due piani collegati da un'elegante scala a vista. Ogni piano presenta aree distinte che creano un ambiente spazioso. Al piano inferiore si trova l'ampia zona giorno e pranzo, inondata di luce naturale grazie alle ampie finestre e con accesso diretto a un invitante balcone. Ideale per rilassarsi all'aperto. Adiacente alla zona giorno su questo piano si trova una moderna cucina. Un altro punto forte di questo piano è una piccola stanza che può essere utilizzata come ufficio o camera dei bambini. Adiacente all'ampio bagno, alla fine della rampa, si trova una delle due camere da letto. Il piano superiore comprende un ampio soggiorno/camera da letto. Questo livello dispone anche di un altro bagno generosamente arredato, completo di vasca e doccia separata. Un ripostiglio separato è dotato di attacchi per lavatrice e asciugatrice. L'appartamento dispone di un totale di sei stanze, che possono essere utilizzate in diversi modi. Ciò offre una notevole flessibilità per soluzioni abitative personalizzate e adattamenti alle esigenze personali. Che si tratti di una casa di famiglia, di un ufficio o di una casa per gli ospiti, le numerose stanze offrono diverse possibilità. Sono inclusi anche due posti auto. Questi due posti auto offrono la possibilità di installare una wallbox. Sono inoltre disponibili un deposito biciclette in comune e un box auto privato. Fissate un appuntamento per una visita e scoprite di persona i vantaggi di questa proprietà. Non vediamo l'ora di presentarvi questa eccezionale proprietà e siamo disponibili in qualsiasi momento per domande e ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Dettagli dei servizi

- 2 feste Stellplätze
- Kellerraum
- Gemeinsam genutzter Fahrradkeller mit Stromanschluss zum Laden von E-Bikes

Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Tutto sulla posizione

Gelegen in einer gut angebundenen Stadtlage, profitieren zukünftige Eigentümer von einer schnellen Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel sowie sämtlicher Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden, was die Wohnlage sowohl für Berufstätige als auch für junge Familien besonders attraktiv macht.

Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 38.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

Codice oggetto: 25346061 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

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