Achim

Achim-Bierden: Affascinante casa a schiera con potenziale vicino al fiume Weser!

Codice oggetto: 25346064

PREZZO D'ACQUISTO: 214.900 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 87 m^2 • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 358 m^2

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

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

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25346064
Superficie netta	ca. 87 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	214.900 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2009
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	08.04.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	406.42 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

La proprietà

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

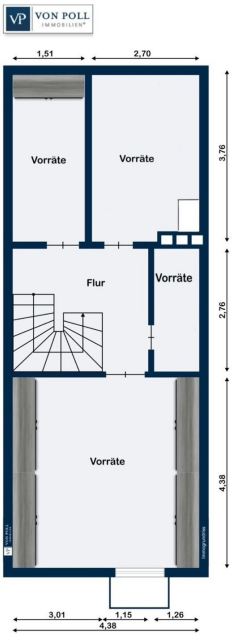
La proprietà

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

La proprietà

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

La proprietà

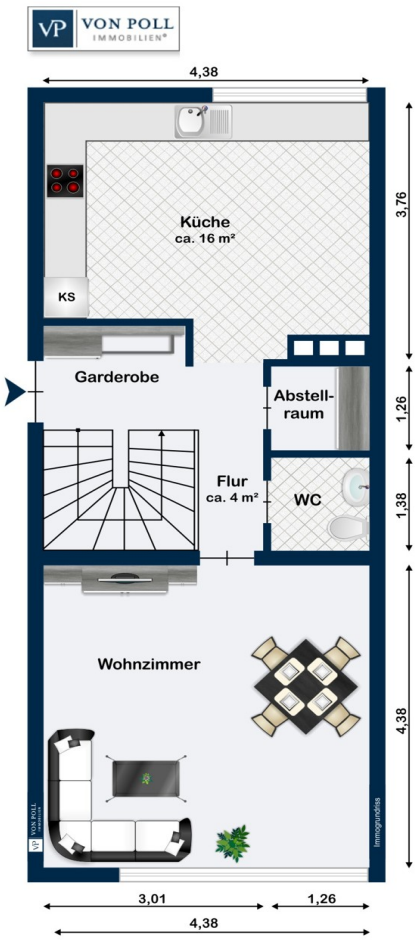


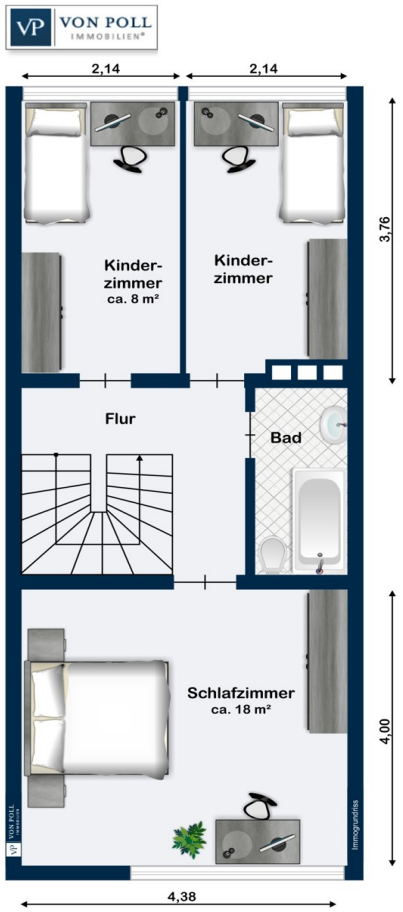
Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

La proprietà

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare, da ristrutturare, è in vendita. Offre circa 87 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 358 m². L'immobile offre diverse possibilità di ristrutturazione. La casa si sviluppa su due piani e dispone di un totale di quattro stanze, inclusa una camera da letto separata, offrendo ampio spazio per una famiglia. Il piano terra offre una luminosa zona giorno con vista sulla terrazza. La cucina funzionale con zona pranzo per sei persone invita la famiglia a riunirsi. C'è anche un bagno per gli ospiti. Al piano superiore, oltre a un bagno con vasca, ci sono due stanze e una spaziosa camera da letto. C'è un'altra stanza in mansarda, ma questa non è inclusa nel calcolo della superficie abitabile. Il seminterrato offre ampio spazio per hobby, lavori domestici o ripostiglio. Il giardino è facile da curare, il che lo rende ideale per gli amanti del giardinaggio. La terrazza esposta a sud/ovest è perfetta per barbecue o per rilassarsi in estate. Si prega di notare che è presente un diritto di passaggio registrato per il vicino. Nelle immediate vicinanze si trovano eccellenti infrastrutture, tra cui negozi, scuole, asili e trasporti pubblici. La diga dista solo 100 metri e la zona paludosa invita a lunghe passeggiate. Se abbiamo suscitato il vostro interesse, non esitate a contattarci.

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25346064 - 28832 Achim

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25346064 - 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