

**Achim**

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

**Codice oggetto: 26346002**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL  
TERRENO: 463 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26346002 - 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: 26346002 - 28832 Achim**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26346002
Superficie netta	ca. 154 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1979

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 47 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>237.35 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>22.04.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>G</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1979</b>

Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## La proprietà



Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## La proprietà



Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## La proprietà



Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## La proprietà



Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## La proprietà



Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## La proprietà



Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## La proprietà



Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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.

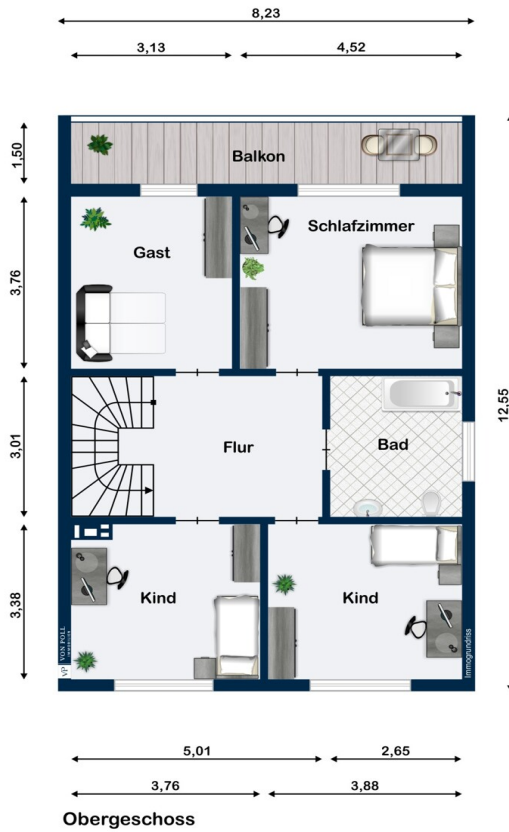
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

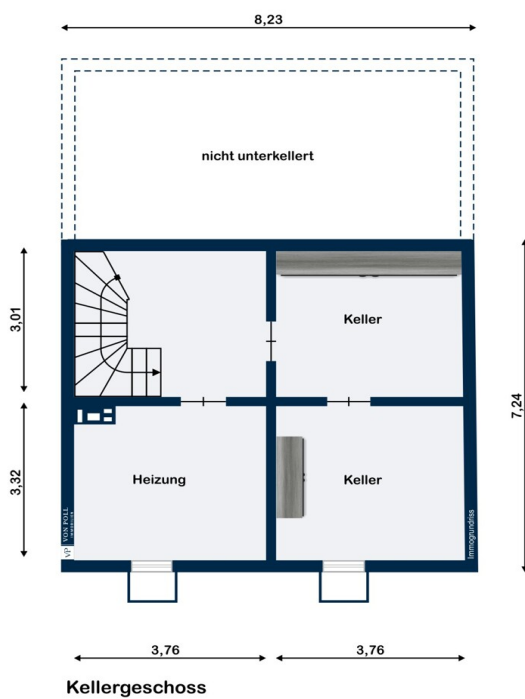
Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim

## Planimetrie



Erdgeschoss





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: 26346002 - 28832 Achim**

## Una prima impressione

**Reihenendhaus mit Kamin und sonnigem Garten – Raum für Leben!**

Dieses ansprechende Reihenendhaus aus dem Baujahr 1979 bietet Ihnen auf ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 463 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, das weiteres Potenzial für zusätzliche Wohn- oder Nutzräume bietet. Darüber hinaus steht Ihnen eine Nutzfläche von etwa 47 m<sup>2</sup> 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.**

**Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim**

## **Dettagli dei servizi**

- Reihenendhaus
- Baujahr 1979
- 2 Garagen
- ca. 463 m<sup>2</sup> Grundstück
- ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 47 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- ausbaufähiges Dachgeschoss ca. 55 m<sup>2</sup>
- 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

**Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26346002 - 28832 Achim**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26346002 - 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](mailto:verden@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**