

Achim

Gepflegtes Reihenhaus in Top-Lage - Achim!

????????? ??????????: 24346016



www.von-poll.com

???? ??????: 295.000 EUR • ??????????: ca. 101,54 m² • ??????: 5 • ?????? ????: 263 m²

???????? ??????????: 24346016 - 28832 Achim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24346016 - 28832 Achim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24346016	????? ???????	295.000 EUR
????????????	ca. 101,54 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	5		
?????????????? ??? ????????????	2	???????????????????????? ???????	ca. 0 m ²
????????????	1	?????????	WC ??????????????
????? ??????????????	2002		
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????		

????????? ??????????: 24346016 - 28832 Achim

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	??????	????????	62.00 kWh/m ² a
??????????????	12.05.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		??????????????	B
????? ????????????	??????	????????????????	
		????????????	

??????? ???????: 24346016 - 28832 Achim

??? ?????? ???????????

Dieses Reihenhaus wurde im Jahr 2002, auf einem 263 m² großen Grundstück erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 102 m², verteilt auf fünf Zimmer. Im Erdgeschoss befindet sich neben einem geräumigen Wohnzimmer und einer einladenden Küche, die auf Wunsch übernommen werden kann, auch ein praktisches Gäste-WC. Das Obergeschoss beherbergt zwei Zimmer sowie ein Badezimmer. Zwei zusätzliche Zimmer im Dachgeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum. Das Haus ist Teil einer modernen Reihenhausanlage, bestehend aus insgesamt sechs aneinandergereihten Einheiten. Der Bau zeichnet sich durch zeitgemäße Architektur und eine durchdachte Raumaufteilung aus. Die Energieeffizienzklasse B, gültig bis 2034, sorgt für einen moderaten Energieverbrauch und geringe Nebenkosten. Die Gas-Zentralheizung stammt aus dem Baujahr. Besonderen Komfort bieten die zweifach verglasten Fenster, die für eine gute Isolierung und ein angenehmes Raumklima sorgen. Der Boden ist überwiegend aus Laminat beschaffen. Die manuell bedienbaren Rollläden ermöglichen eine flexible Steuerung des Lichteinfalls. Zusätzlich verfügt das Haus über ein Gartenhaus, das zusätzlichen Stauraum bietet oder als kleine Werkstatt genutzt werden kann. Die Immobilie überzeugt durch ihren gepflegten Zustand und die hochwertige Ausstattung. Die moderne Küche kann bei Interesse übernommen werden, was den Einzug erleichtert und zusätzlichen Komfort bietet.

???????? ??????????: 24346016 - 28832 Achim

????????????????? ??? ???? ?????

- ca. 102 m² Wohnfläche
- ca. 263 m² Grundstück
- Energieeffizienzklasse B
- 5 Zimmer
- Gas-Zentralheizung
- begehrte Lage

??????? ???????: 24346016 - 28832 Achim

??? ??? ??? ????????????

Achim Stadt ist eine reizvolle Gemeinde in Niedersachsen, Deutschland. Sie liegt am Stadtrand von Bremen und bietet eine ideale Lage für Pendler, die die ruhige Atmosphäre einer Kleinstadt schätzen und dennoch schnell und bequem in die Stadt gelangen möchten. Heute ist Achim Stadt eine moderne Gemeinde mit einer hervorragenden Infrastruktur und zahlreichen Einrichtungen für Einwohner und Besucher. Es gibt ein breites Angebot an Geschäften, Restaurants und Cafés sowie Schulen, Kindergärten und Sportanlagen, die das ganze Jahr über genutzt werden können. Die Umgebung von Achim Stadt ist von Natur umgeben und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Angeln und Bootfahren. Die Flüsse Weser und Wümme befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten wunderschöne Landschaften. Alles in allem ist die Stadt Achim ein einladender und attraktiver Wohnort für Menschen jeden Alters und jeder Herkunft. Die Mischung aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten sowie die Nähe zur Natur machen Achim zu einem idealen Ort zum Wohnen, Arbeiten und Erholen.

??????? ???????: 24346016 - 28832 Achim

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24346016 - 28832 Achim

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

Ostertorstraße 4 + 6 Verden
E-Mail: verden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com