

Achim

4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Fahrstuhl in zentraler Lage von Achim-Baden

CODE DU BIEN: 25346023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346023
Surface habitable	ca. 110 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2002

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	20.08.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	80.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

La propriété



CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

La propriété



CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

La propriété



CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

La propriété



CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

La propriété



CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

La propriété



CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

La propriété



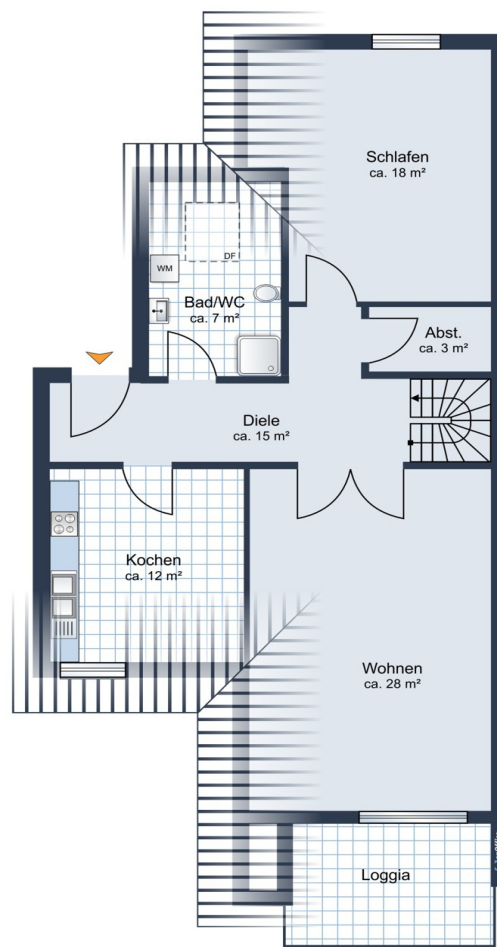
CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

La propriété

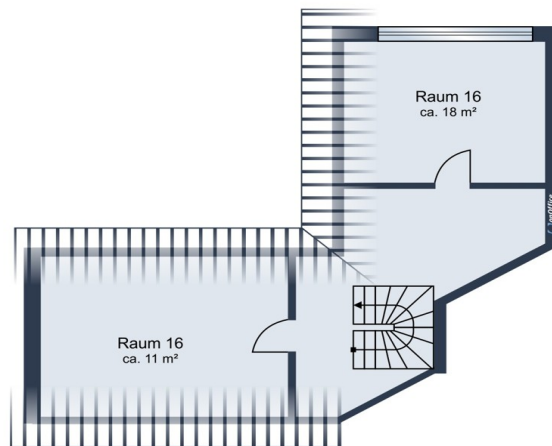


CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

Une première impression

4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Tiefgaragenstellplatz und Fahrstuhl in zentraler Lage von Achim-Baden! In zentraler Lage von Achim-Baden präsentieren wir Ihnen diese großzügige Maisonettewohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen. Die im Jahr 2002 erbaute Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Einheiten und bietet komfortables Wohnen auf zwei Etagen. Die erste Wohnebene verfügt über eine moderne Einbauküche, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, einen praktischen Abstellraum sowie ein Schlafzimmer. Über eine innenliegende Treppe erreicht man die zweite Ebene der Wohnung. Hier befinden sich ein Büro sowie ein Kinderzimmer. Diese Räume eignen sich ideal als Rückzugs- oder Arbeitsbereiche. Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig und durchdacht. Der Boden ist mit Echtholzparkett versehen, die Fenster sind doppelt verglast – teils aus Holz, teils aus Kunststoff. Die Aufenthaltsräume verfügen über Rollläden. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung aus dem Baujahr 2002. Die Energieeffizienzklasse des Gebäudes beträgt C. Ein Aufzug ermöglicht einen barrierearmen Zugang von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstür. Der Wohnung ist ein fester Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein separater Abstellraum in der Tiefgarage zugeordnet. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 424,00 Euro, hiervon entfallen 114,50 Euro auf die Rücklagenzuführung. Diese Maisonettewohnung vereint Großzügigkeit, Funktionalität und Komfort – ideal für anspruchsvolles Wohnen auf zwei Ebenen.

CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

Détails des commodités

- Küche mit gut ausgestatteter EBK
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Echtholzparkettboden
- Doppelt verglaste Fenster (teils Holz, teils Kunststoff)
- Rollläden an den Aufenthaltsräumen
- Personenaufzug von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstür
- Fester Stellplatz in der Tiefgarage
- Separater Abstellraum in der Tiefgarage
- Monatliches Hausgeld: 424,00 € (inkl. 114,50 € Rücklagenanteil)

CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich im beliebten Achimer Ortsteil Baden – einer gut angebundenen und zugleich lebendigen Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur. Direkt im Erdgeschoss des Hauses befinden sich ein italienisches Restaurant sowie ein Eiscafé, die an warmen Tagen zum Verweilen einladen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Schritte entfernt und machen das Wohnen hier besonders komfortabel. Achim-Baden überzeugt zudem durch seine zentrale Lage zwischen Achim und Verden. Beide Städte sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. Achim bietet ein lebendiges Stadtzentrum mit vielfältigen Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangeboten, während Verden als traditionsreiche Reiterstadt mit historischem Stadtkern und direkter Weserlage punktet. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Autobahnanschlüsse zur A1 und A27 erreicht man schnell die umliegenden Städte – Bremen ist in rund 15 Minuten erreichbar, Hannover und Hamburg liegen ebenfalls in komfortabler Distanz für Pendler. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut; der Bahnhof Achim ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen Richtung Bremen, Hannover und Umland. Die Infrastruktur im Landkreis Verden gilt als besonders familienfreundlich und wirtschaftsstark. Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und ein breites Freizeitangebot sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Nähe zur Weser lädt zudem zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein und unterstreicht die hohe Lebensqualität dieser Wohnlage.

CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 80.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 25346023 - 28832 Achim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com