Achim

Reihenendhaus in begehrter und ruhiger Lage!

Property ID: 25346015

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 87 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 358 m^2

Property ID: 25346015 - 28832 Achim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25346015 - 28832 Achim

At a glance

Property ID	25346015
Living Space	ca. 87 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1967
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25346015 - 28832 Achim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	406.42 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1967

Property ID: 25346015 - 28832 Achim

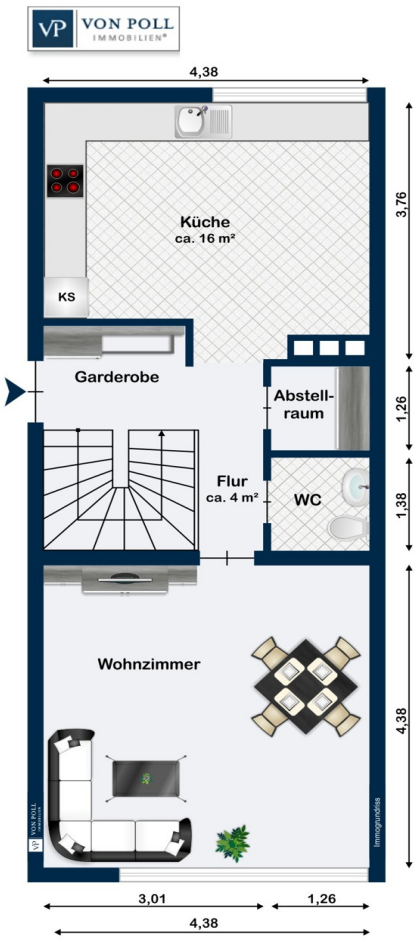
The property

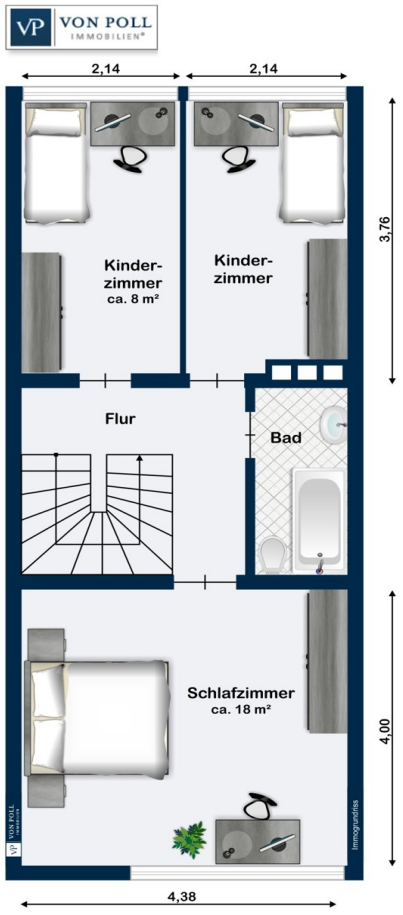
Property ID: 25346015 - 28832 Achim

The property

Property ID: 25346015 - 28832 Achim

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25346015 - 28832 Achim

A first impression

Verkauft wird dieses sanierungsbedürftige Reihenendhaus mit ca. 87?m² Wohnfläche auf einem ca. 358?m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten zur Neugestaltung. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer sowie ausreichend Platz für die Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein heller Wohnbereich mit Blick auf die Terrasse. Die funktionale Küche mit dem Essbereich für sechs Personen lädt die Familie zum Zusammensein ein. Des Weiteren gib es noch ein Gäste - WC. Im Obergeschoss sind neben dem Badewannenbad zwei Zimmer und ein geräumiges Schlafzimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer. Das zählt aber nicht zur Wohnflächenberechnung. Der Keller bietet viele Möglichkeiten für Hobby, Hausarbeit oder als Lager. Der Garten ist pflegeleicht, daher ideal für Gartenliebhaber. Die Terrasse hat eine Süd/West Ausrichtung und lädt im Sommer zu grillen oder gemütliches verweilen ein. Anzumerken ist, dass für den Nachbarn ein eingetragenes Überwegungsrecht besteht. Die gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und öffentlichem Nahverkehr sind in unmittelbarer Nähe. In nur ca. 100 Metern ist der Deich erreicht und die Marsch Lockt zu ausgiebigen Spaziergängen. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns gerne.

Property ID: 25346015 - 28832 Achim

Details of amenities

- Ruhige Wohngegend
- Terrasse S/W
- Garten
- Garage und Carport
- Vollunterkellert
- Brennwert Heizung 2009
- Küche mit Essbereich
- Gute Infrastrukturelle Lage

Property ID: 25346015 - 28832 Achim

All about the location

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.

Property ID: 25346015 - 28832 Achim

Other information

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.

Property ID: 25346015 - 28832 Achim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Thomas Maruhn

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com