

Achim

# Helle Dachgeschosswohnung mit Balkon!

Número de propiedad: 25346021



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

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25346021                           |
| Superficie habitable | ca. 76 m²                          |
| Piso                 | 2                                  |
| Habitaciones         | 2.5                                |
| Dormitorios          | 1                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 2014                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 249.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Piso                                                                      |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón                         |

Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 07.04.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 56.90 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2014                   |

Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## La propiedad



Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## La propiedad



Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## La propiedad



Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## La propiedad



Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## La propiedad



Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup>, aus dem Jahr 2014. Diese ansprechende Eigentumswohnung bietet eine großzügige Raumaufteilung und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung umfasst 2,5 Zimmer, darunter ein geräumiges Schlafzimmer. Durch eine Treppe ist ein kleines Zimmer zu erreichen, welches sich hervorragend als Büro oder Ankleidezimmer nutzen lässt. Der Wohnbereich ist großzügig bemessen und bietet Zugang zu einem Balkon. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der großen Fensterflächen wird der Wohnraum mit viel Tageslicht durchflutet, was eine einladende und freundliche Atmosphäre schafft. Das Badezimmer ist mit modernen Sanitärelementen ausgestattet und verfügt über eine Dusche und Badewanne. Die Küche präsentiert sich in einem ansprechenden, funktionalen Design und nutzt den Raum sehr durchdacht aus. Zu der Wohnung gehört ein fester Stellplatz. Ein Schuppen bietet zudem zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Hobbygeräte. Möchten Sie sich selbst von den Vorzügen dieser gepflegten Etagenwohnung überzeugen? Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren und Ihre Fragen zu beantworten.

Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## Todo sobre la ubicación

Gelegen in einer gut angebundenen Stadtlage, profitieren zukünftige Eigentümer von einer schnellen Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel sowie sämtlicher Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in der näheren Umgebung vorhanden, was die Wohnlage sowohl für Berufstätige als auch für junge Familien besonders attraktiv macht.

Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 56.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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.

Número de propiedad: 25346021 - 28832 Achim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Maruhn

---

Ostertorstraße 4 + 6 Verden  
E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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