

Achim

Achim - Uphusen: Charmante 2-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse und Weitblick!

CODE DU BIEN: 25346042



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 44 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25346042 - 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: 25346042 - 28832 Achim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346042
Surface habitable	ca. 44 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1994
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	129.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	14.05.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	145.90 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

La propriété



CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

La propriété





VON POLL
IMMOBILIEN

**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

CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

La propriété



CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

La propriété



CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

La propriété



CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

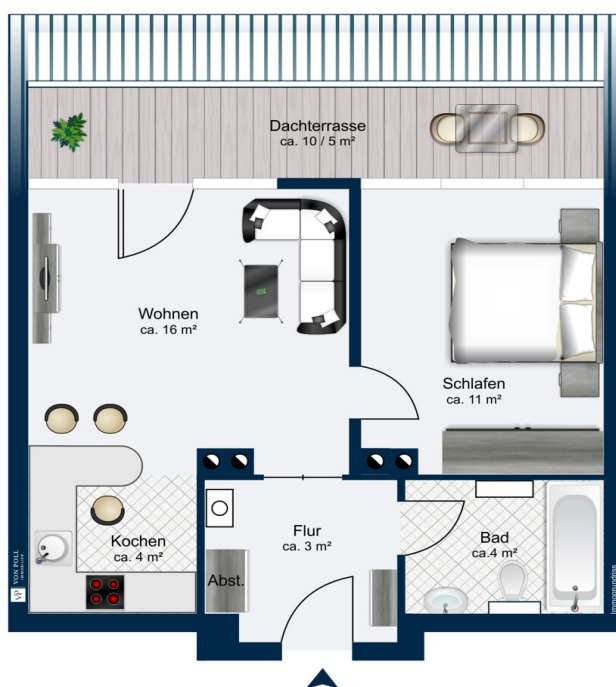
Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

Plans d'étage



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: 25346042 - 28832 Achim

Une première impression

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung in Achim-Uphusen bietet auf rund 45?m² ein durchdachtes Raumkonzept, das sich besonders für Singles eignet. Der helle Wohnbereich mit Zugang zur westlich ausgerichteten Dachterrasse lädt dazu ein, den Feierabend in der Sonne ausklingen zu lassen. Auch vom Schlafzimmer aus ist die Terrasse erreichbar – ein echtes Highlight für alle.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Einbauküche und ein modernes Badezimmer mit Badewanne. Die letzte Modernisierung erfolgte 2022, sodass sich die Immobilie in einem zeitgemäß gepflegten Zustand präsentiert. Ein beheizter Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und lässt sich flexibel nutzen. Außerdem stehen ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller mit separatem Ausgang zur Verfügung.

Besonders komfortabel: Ein eigener Außenstellplatz gehört zur Wohnung und ist bereits im Angebot enthalten. Die zentrale Lage kombiniert Ruhe und Urbanität – mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeitangeboten ganz in der Nähe. Achim-Uphusen überzeugt zudem durch eine gute Verkehrsanbindung und ein lebendiges Umfeld mit hohem Lebenswert.

Diese Wohnung begeistert durch clevere Raumgestaltung, angenehme Ausstattung und ein Wohngefühl, das genau zu Menschen passt, die sich Zuhause gleichzeitig Ruhe und Nähe zur Stadt wünschen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

Détails des commodités

- Gute Lage
- Einbauküche
- Terrasse mit Westausrichtung
- Dachboden beheizt
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradkeller mit Ausgang
- PKW Stellplatz

CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

Tout sur l'emplacement

Achim-Uphusen präsentiert sich als vielfältiger Stadtteil im Südwesten der Stadt Achim. Die Nähe zur Hansestadt Bremen sowie zur Stadt Verden macht diesen Ort besonders attraktiv für Berufspendler und Familien, die die Verbindung von ländlicher Ruhe und urbaner Infrastruktur zu schätzen wissen. In den letzten Jahren hat sich viel getan: Neue Wohnbauprojekte sorgen für frischen Wind im Immobilienmarkt, darunter moderne Einfamilienhäuser und innovative Wohnkonzepte für mehrere Generationen.

Die Verkehrsanbindung durch die A1 wird als Vorteil wahrgenommen, bringt aber auch regelmäßige Staus und Diskussionen über Lärmschutzmaßnahmen mit sich. Abseits der Infrastruktur überzeugt Uphusen durch seine hohe Lebensqualität: Die Weserauen laden zum Entspannen und zur Bewegung im Freien ein, während das rege Vereinsleben und traditionelle Veranstaltungen wie der Herbstmarkt oder das Schützenfest das Gemeinschaftsgefühl stärken. In Uphusen trifft man auf ein harmonisches Miteinander von Tradition und Fortschritt – ein Stadtteil, der sich wandelt, aber seinen Charakter bewahrt.

CODE DU BIEN: 25346042 - 28832 Achim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.5.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 145.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25346042 - 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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com