Achim

Reihenendhaus in begehrter und ruhiger Lage!

Número da propriedade: 25346015

PREÇO DE COMPRA: 233.500 EUR • **ÁREA:** ca. 87 m² • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 358 m²

Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

Numa vista geral

Número da propriedade	25346015
Área	ca. 87 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	233.500 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2009
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	08.04.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	406.42 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

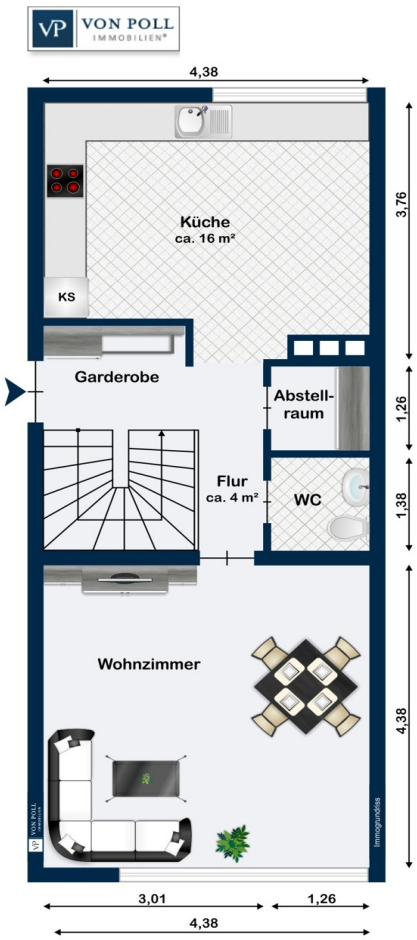
O imóvel

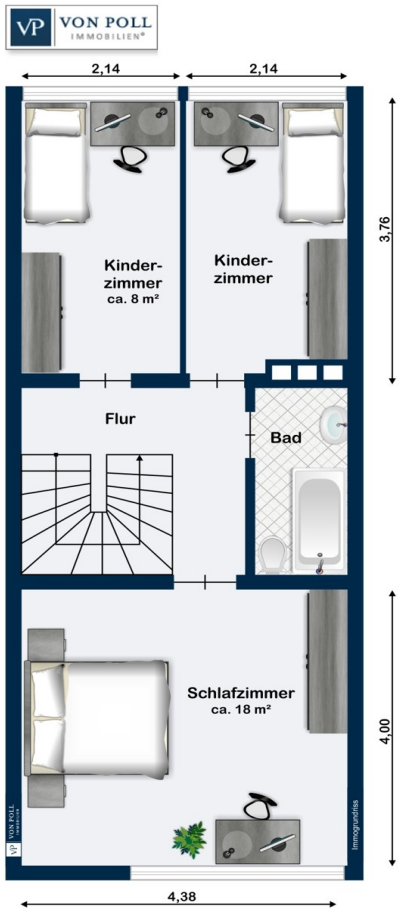
Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

O imóvel

Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25346015 - 28832 Achim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com