Achim – Baden bei Bremen

Hochwertige Maisonette-Wohnung mit offener Raumgestaltung!

CODICE OGGETTO: 25346026

PREZZO D'ACQUISTO: 549.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 m² • **VANI:** 6

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25346026
Superficie netta	ca. 160 m²
Piano	1
Vani	6
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2021
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	549.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 5 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.12.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	38.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Una prima impressione

Die moderne Wohnung, aus 2021, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 160 m² und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Diese exklusive Immobilie beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen, die durch eine stilvolle offene Treppe verbunden sind. Auf jeder Etage finden Sie unterschiedliche Bereiche, die großzügiges Wohnen ermöglichen. Im unteren Bereich der Wohnung befindet sich der geräumige Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen lichtdurchflutet ist und direkten Zugang zu einem einladenden Balkon bietet. Dieser eignet sich ideal für entspannte Stunden im Freien. Neben dem Wohnbereich finden Sie auf dieser Etage eine moderne Küche. Ein zusätzliches Highlight dieser Wohnebene ist ein kleines Zimmer, das als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Angrenzend an das großzügige Badezimmer befinden sich am Ende des Fluges eins der beiden Schlafzimmer. Im oberen Bereich befinden sich ein großes Wohn- Schlafzimmer. Zudem gibt es auf dieser Ebene ein weiteres, großzügig ausgestattetes Badezimmer, das mit einer Badewanne sowie einer separaten Dusche überzeugt. In einem separaten Technikraum können Waschmaschine und Trockner angeschlossen werden. Die Wohnung verfügt über insgesamt sechs Zimmer, die unterschiedlich genutzt werden können. Dadurch bietet sie erheblichen Freiraum für individuelle Wohnkonzepte und Anpassungen an persönliche Bedürfnisse. Ob als Familienwohnung, Büro oder für Gäste – die zahlreichen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zusätzlichen gibt es zwei Stellplätze. Die 2 Stellplätze bieten die Möglichkeit, eine Wallbox zu installieren. Einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller sowie einen eigenen Kellerraum. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Wir freuen uns, Ihnen diese besondere Immobilie präsentieren zu dürfen und stehen für Fragen sowie weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Dettagli dei servizi

- 2 feste Stellplätze
- Kellerraum
- Gemeinsam genutzter Fahrradkeller mit Stromanschluss zum Laden von E-Bikes

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2032. Endenergiebedarf beträgt 38.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODICE OGGETTO: 25346026 - 28832 Achim – Baden bei Bremen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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