

Exposé

Wohnung in Achim

**Moderne, schöne und helle 3-Zimmer-Maisonette-Whg
mit EBK und Balkon**



Objekt-Nr. OM-411263

Wohnung

Vermietung: **1.340 € + NK**

28832 Achim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	82,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	111,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Carports	1
Mietsicherheit	4.020 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und helle 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in Achim-Uphusen und hat eine gehobene Ausstattung sowie ein modernes Wohnkonzept.

Über einen Aufzug oder das Treppenhaus gelangen Sie im 2. Obergeschoss in diese attraktive Wohnung.

Die Wohnung verfügt über ca. 82 m² Wohnfläche bei einer Nutzfläche von ca. 111 m². Sie überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss über zwei Ebenen und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Der Wohnbereich mit offenen Koch- und Essbereich ist hell und freundlich. Von hieraus haben Sie Zugang zum großen Balkon in Südausrichtung.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Extra Stauraum bietet ein separater Abstellraum, der sich neben der Küche befindet.

Ein weiterer Wohnraum (Schlaf-, / Gäste-, / Arbeits- oder Kinderzimmer) bietet viel Stellfläche.

Über eine Holztreppe im Flur gelangen Sie in den ausgebauten Dachbereich, der Ihnen freie Gestaltungsmöglichkeiten bietet: Richten Sie sich ein tolles Arbeitszimmer ein oder möblieren Sie Ihr Schlafzimmer unter dem Dach!

Das moderne Tageslicht-Duschbad mit ebenerdiger Dusche zeichnet sich durch eine funktionale Ausstattung aus.

Alle Zimmer lassen sich verdunkeln. Die Außenrollläden sind in allen Zimmern elektrisch bedienbar.

Die komplette Wohnung wurde mit Vlies tapeziert und weiß gestrichen; in allen Räumen befindet sich eine Fußbodenheizung.

Das Haus ist als Niedrigenergiehaus (KFW 40) konzipiert und verfügt über eine Luftwärmepumpe, Solar- und Photovoltaik-Anlagen.

Eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung zur kontrollierten Wohnraumbelüftung sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Ein Stellplatz im Carport (60,- € / Monat) gehört mit zur Wohnung. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, eine Wallbox am PKW-Stellplatz auf eigene Kosten installieren zu lassen. Die Vorrichtungen sind dafür gegeben. Außerdem besteht die Möglichkeit, einen weiteren Stellplatz im Carport zu mieten.

Für Fahrräder gibt es eine gemeinschaftliche Fahrradabstellmöglichkeit.

Kosten für Strom und Telefon/Glasfaser werden vom Mieter separat durch eigene Verträge mit dem jeweiligen Versorger getragen.

Die Wohnung ist vermietet und wird zum 01. Mai 2026 frei.

Kaltmiete 1340,- €

Nebenkosten 170,- €

Die Kaution beträgt 4020,- €

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen diese Wohnung im Rahmen einer Besichtigung!

Bitte melden Sie sich per E-Mail mit einer kurzen Information zu Ihrer Person (Name, Alter, Beruf). Ich werde auf Sie zukommen, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in Achim-Uphusen, unweit der Achimer Marsch.

Uphusen grenzt unmittelbar an den südöstlichen Stadtrand der Hansestadt Bremen. Das macht den Ort attraktiv für Naturliebhaber sowie Pendler, die gerne ländlicher und trotzdem zentral wohnen möchten.

Im Achimer Ortsteil Uphusen befinden sich Restaurants, Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Sparkasse, Post, Frisör, Sportverein, Apotheke und Ärzte. Sie können gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden.

Das Zentrum von Achim ist ca. 5 km entfernt. Die Achimer Innenstadt bietet diverse Einkaufsmöglichkeiten, jeden Mittwoch und Samstag findet der Achimer Wochenmarkt statt.

Vielfältige Freizeitangebote für Sportbegeisterte sind in Achim vorhanden. Die angrenzende Marsch sowie der nahegelegene Mahndorfer See laden zu schönen Spaziergängen und Radtouren ein.

Das Einkaufszentrum "Weserpark" mit über 170 Geschäften, Restaurants, Kino und Bowling ist ca. 3 km von Achim-Uphusen entfernt.

Verkehrstechnisch ist Uphusen hervorragend angebunden und hat ideale Bedingungen für Pendler nach Bremen, Hamburg, Verden oder Hannover. Die Autobahnen A27 und A1 sind schnell zu erreichen. Die Fahrzeit mit dem PKW in die Bremer City sowie zum Flughafen beträgt ca. 20 Minuten.

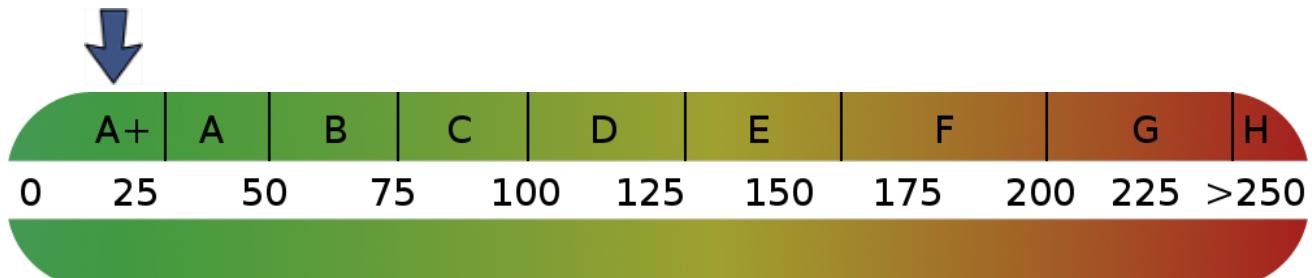
Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof in Bremen-Mahndorf ist in ca. 10 min mit dem Fahrrad zu erreichen. Mit dem Zug sind Sie dann in ca. 7 min am Bremer Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Schlaf- / Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Flur



Schlaf- / Kinderzimmer / Büro

Exposé - Galerie



Badezimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie

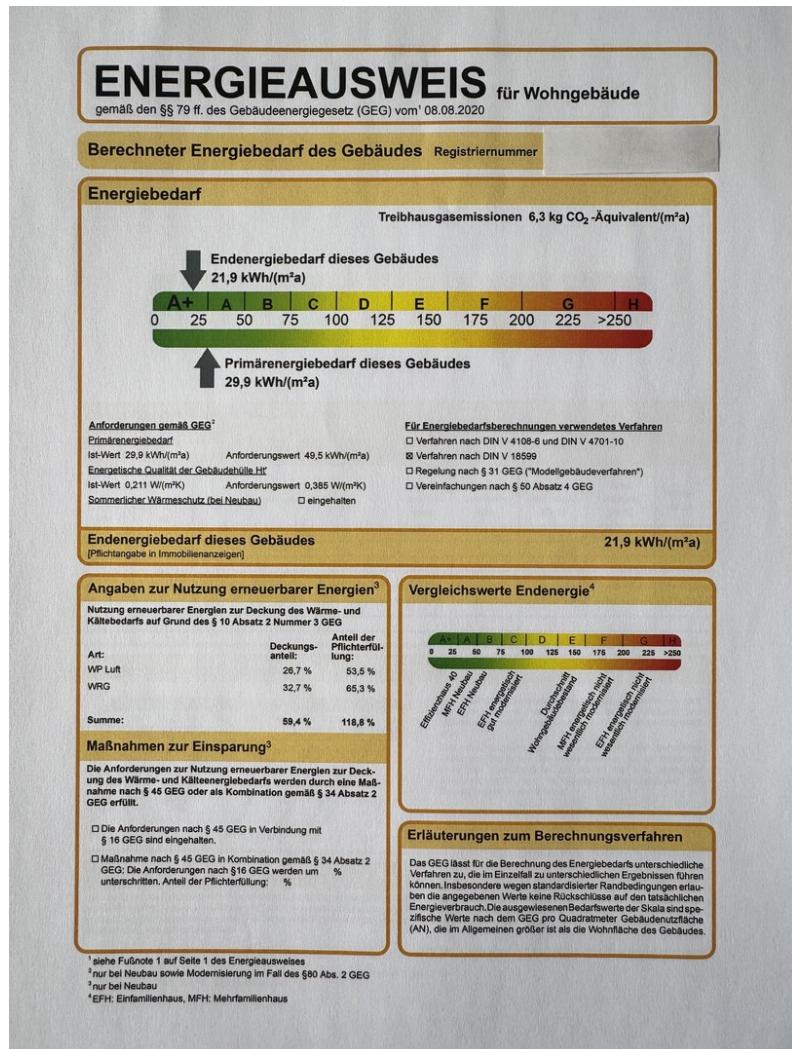


Balkon



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Energieausweis