

# Exposé

## Einfamilienhaus in Achim

### Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Achim Baden



Objekt-Nr. OM-415252

### Einfamilienhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:  
Ina Richert

28832 Achim  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	587,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	117,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	25,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 präsentiert sich äußerst gepflegt und wurde seit 2009 ständig modernisiert. Der Flur überzeugt mit nach oben hin offenem Raum. Der gemütliche Wohnbereich mit Kamin und offener Küche schafft eine moderne Atmosphäre. Eine neue Einbauküche aus 2024 ist das Highlight der Küche. Das in den Wohnbereich ausgerichtete Kochfeld bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen. Der Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse macht das Wohlfühlen komplett. Seitlich ist die Überdachung mit Glasschiebeelementen versehen, sodass man sich auch bei schlechtem Wetter draußen aufhalten kann. Von dort aus gelangt man in den liebevoll und optimal genutzten Garten mit vielen Bereichen zum Verweilen wie z.B. einer Feuerschalenecke, einem Pavillon mit Sitzgelegenheiten für die letzten Sonnenstrahlen. Eine Garage, ein Carport und ein weiterer Stellplatz bieten komfortable Parkmöglichkeiten.

Die Fenster wurden 2009 mit einer Wärmeschutzbeschichtung und einem Ug-Wert 1.1 ausgetauscht. Das Dach wurde 2010 erneuert mit neuen Dachpfannen und in dem Zuge von innen und außen gedämmt. Im Wohnbereich liegt Designbelag in Eiche Optik aus 2021. Das Badezimmer mit barrierefreiem Zugang zur Dusche wurde 2017 saniert. Eine Wasserenthärtungsanlage ist auch montiert. Zur Ausstattung gehört eine Sauna für die entspannten Stunden zu Hause. Ein neuer Brenner für die Ölheizung ist auch vorhanden und steht zur Verfügung, wenn der Alte nicht mehr will. Das Dach der Garage wurde erst im Oktober 2025 neu gedeckt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Das Haus wird privat verkauft. Makleranfragen sind nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten.

## Lage

Die Wohnlage ist absolut idyllisch und sehr ruhig gelegen. Trotzdem sind die Wege zum Supermarkt, Bäcker, Restaurants, Post, Apotheke, Ärzte, Kindergarten und Schule kurz. Ein kleiner Spaziergang und ein paar Minuten mit dem Fahrrad und man befindet sich im Naherholungsgebiet Wesermarsch. Auch der Bahnhof ca 1/2 Std Anbindung nach Bremen. Die Autobahnauffahrt zur A27 und eine Bushaltestelle sind nur wenige Minuten entfernt. Mit dem Auto fährt man ca 20 Minuten in die Bremer City, mit dem Zug 15 min.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

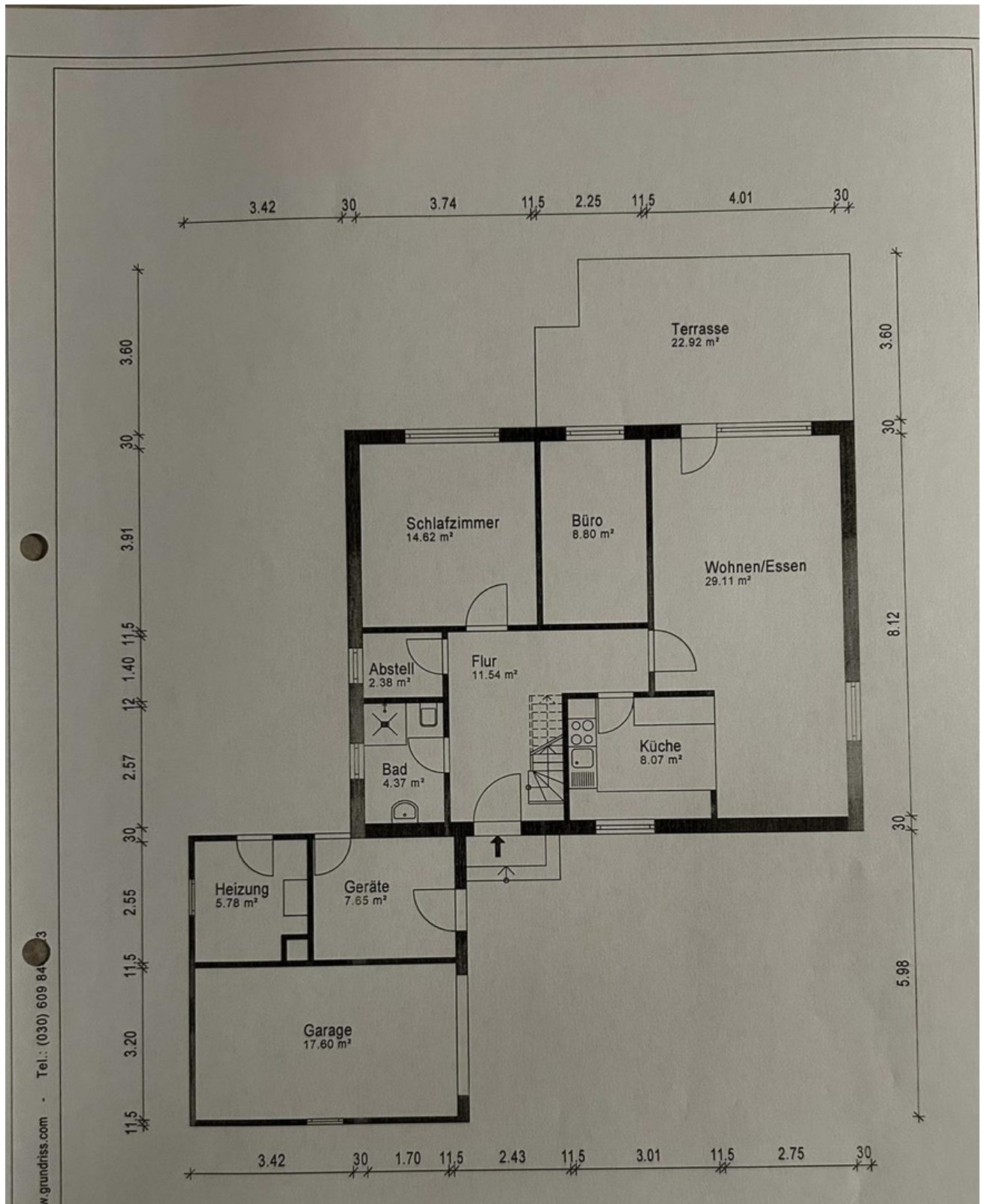




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

