

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Achim

**Moderne 3-Z. DG Wohnung mit Südloggia, Vollbad, Gäste WC und EBK**



Objekt-Nr. OM-425308

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.150 € + NK**

28832 Achim  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	93,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	12,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	325 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.675 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig modernisierte Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumgestaltung, die hervorragende Ausstattung sowie eine sonnige Süd-Loggia, die den Wohnbereich ideal ergänzt.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert.

Damit bietet sie ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit hohem Wohnkomfort.

## Ausstattung

Wohnungsausstattung:

Großzügige Loggia/Balkon mit Südausrichtung

Großes Glaselement im Wohnzimmer für optimale Lichtverhältnisse

2023: Einbau neuer Fenster

2023: Verlegung eines hochwertigen Vinylbodens (Landhausdiele, Eichendekor) in der gesamten Wohnung

2022: Neue hochwertige Einbauküche mit:

- AEG Elektrogeräten
- Geschirrspüler
- Kühl-Gefrier-Kombination

2022: Komplette Sanierung des Vollbades und des Gäste-WCs

Vollbad mit:

- Badewanne
- Großer, separater, ebenerdiger Glasdusche
- Modernem Waschtisch
- WC

Weißer Innentüren

Übergabe der Wohnung im renovierten, weiß gestrichenen Zustand (Raufaser)

Weitere Räumlichkeiten

Zur Wohnung gehören außerdem:

- Zwei Abstellräume
- Waschküche mit gemeinschaftlichem Trockner
- Fahrradkeller
- Großzügiger Kellerraum zur individuellen Nutzung

Besonderheiten:

- Moderne und zeitlose Ausstattung
- Attraktive Loggia

- Helle Räume durch große Fensterflächen
- Sofort bezugsfertiger Zustand
- Viel zusätzlicher Stauraum

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ein Garageneinstellplatz befindet sich im Haus und kann für 75 Euro im Monat zusätzlich angemietet werden. An der Straße sind ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Drei Monatsmieten Deponat

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke, eine Grundschule und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für kurze Wege und einen entspannten Alltag.

Der idyllische Achimer Stadtwald beginnt fast vor der Haustür und bietet insbesondere Hundebesitzern wunderschöne Spazier- und Erholungsmöglichkeiten.

Die charmante Achimer Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in nur 2–3 Minuten. Mit ihren vielfältigen Geschäften, gemütlichen Cafés und einladenden Restaurants lädt sie zum Bummeln und Verweilen ein.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon / Loggia

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon / Loggia



# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Vollbad / Dusche / Badewanne

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC



# Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht