

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Achim bei Bremen

**!RESERVIERT! Ein Haus – viele Möglichkeiten: Ideal für Familien, Paare und Generationen**



Objekt-Nr. OM-428958

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:  
Andy Wilkens

28832 Achim bei Bremen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.250,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	174,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Haus aus dem Baujahr 1987 bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten: Derzeit als Zweifamilienhaus genutzt, eröffnet die Immobilie mit überschaubarem Anpassungsaufwand vielseitige Nutzungsperspektiven – beispielsweise als großzügiges Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 174 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen sowie einen ausgebauten Dachboden, bietet diese Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für individuelle Wohnideen. Die moderne Heiztechnik sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort und effiziente Energienutzung. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen weitläufigen Gartenbereich, der ideale Voraussetzungen für Erholung, Freizeit und gesellige Stunden im Freien schafft.

## Ausstattung

Erdgeschoss (ca. 94 m<sup>2</sup>)

- Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche, Barriere gerecht
- Hauswirtschaftsraum
- Küche
- Außenrollläden in allen Räumen
- Terrasse und großem Garten (mit Gartenhaus und 2 Schuppen Kaminholz und Gartengeräte)
- Heizung: Gas-Brennwerttherme (Baujahr 2009) mit Warmwasserspeicher

Obergeschoss + ausgebauter Dachboden (ca. 80 m<sup>2</sup>)

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Außenrollläden
- Küche, neue Arbeitsplatte im Jahr 2025
- Büro
- Dachterrasse
- Ausgebauter Dachboden, gedämmt und mit 2 neuen Dachfenstern
- Neue Zimmertüren im Jahr 2025
- Heizung: Gas-Brennwerttherme (Baujahr 2011) mit Warmwasserspeicher

Sanierungen & Modernisierungen

- EG: Heizung erneuert im Jahr 2009
- OG: Bad, Küche, Heizungsanlage modernisiert, Dachboden ausgebaut und gedämmt im Jahr 2011

Außenbereich

- Terrasse und Garten
- Dachterrasse
- Stellplätze: 3 (Garage, Carport und Hof)

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Die Lage des Hauses ist als zentral und verkehrsgünstig zu beschreiben. Geschäfte, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Die Autobahnen A27 und A1 sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,54 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur EG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Esszimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

# Exposé - Galerie



Küche EG



Vollbad EG

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Flur OG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Vollbad OG



Vollbad OG



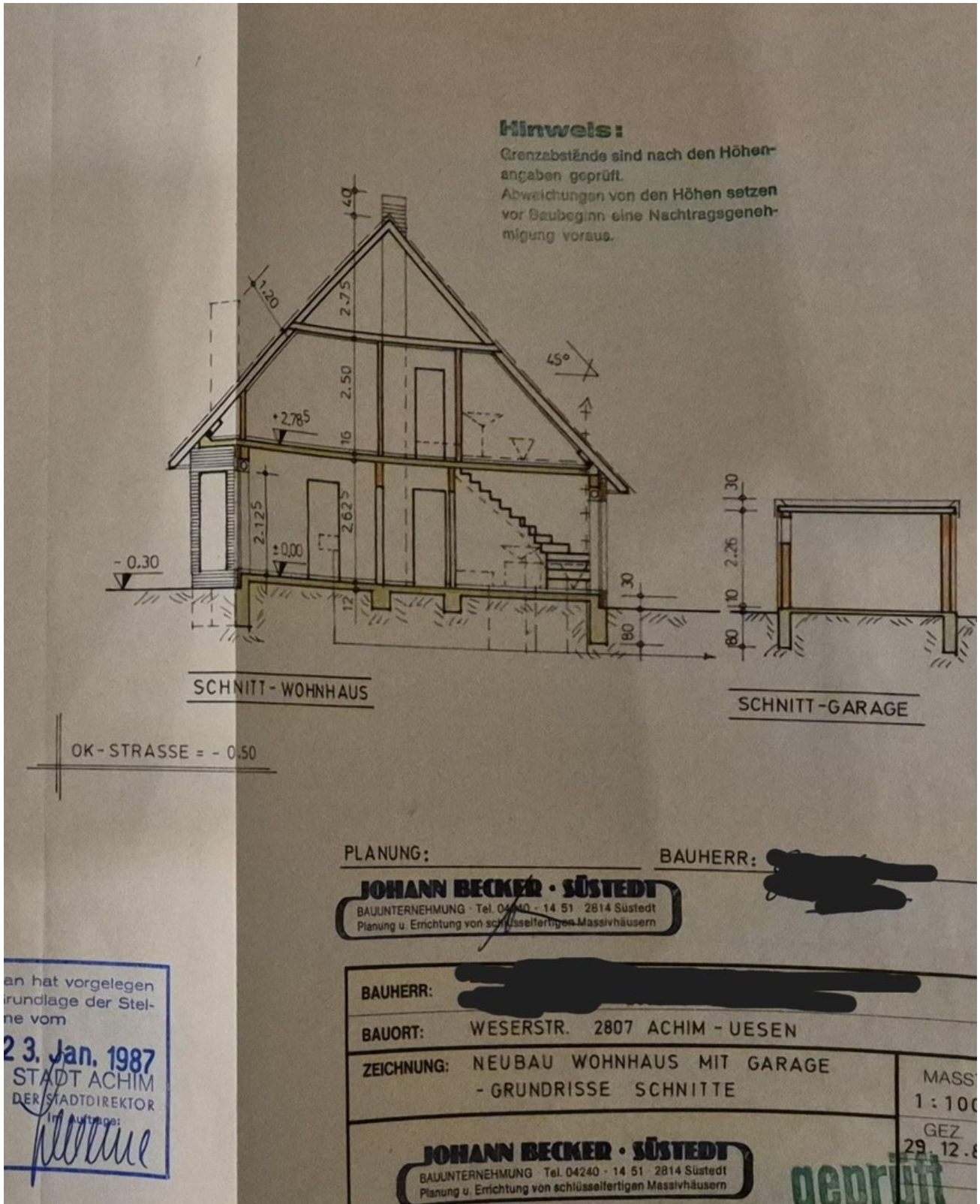
Küche OG

# Exposé - Galerie



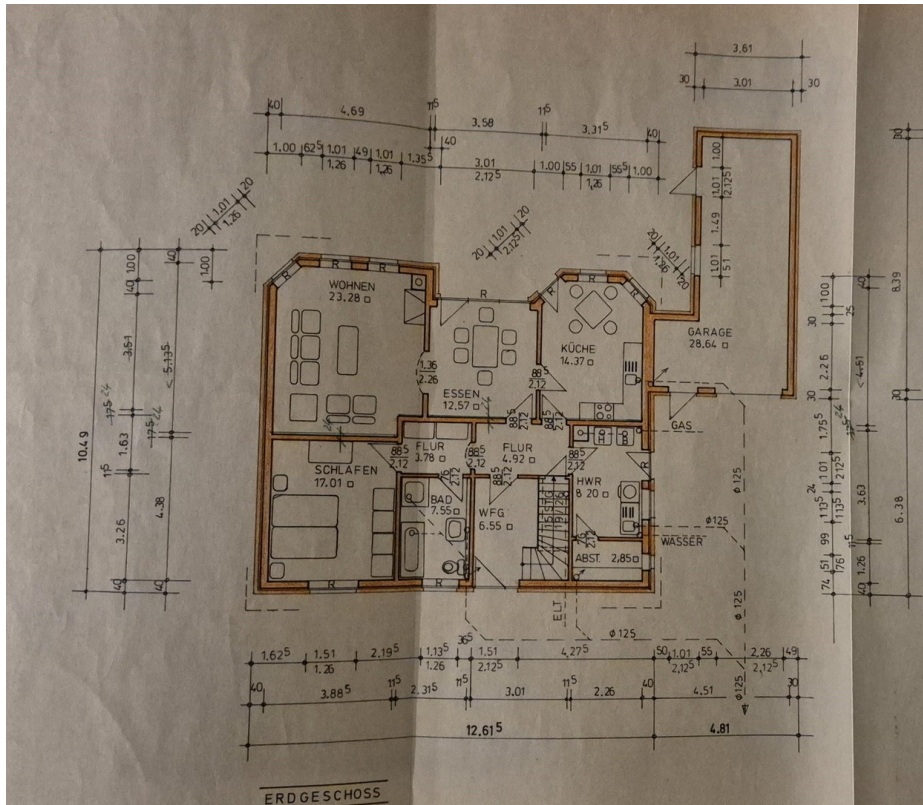
Küche OG

# Exposé - Grundrisse

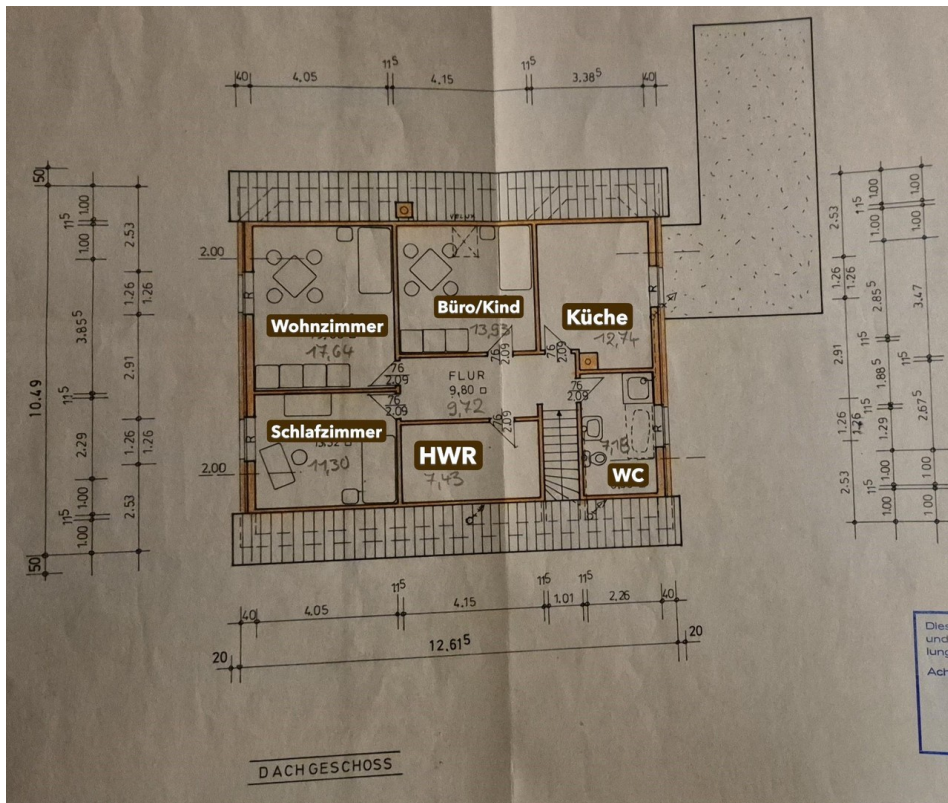


Schnitt

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss