

Exposé

Einfamilienhaus in Achim

Von Privat- Einfamilienhaus in Achim-Bierden



Objekt-Nr. **OM-463373**

Einfamilienhaus

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Toonen

28832 Achim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	539,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Einfamilienhaus mit Potenzial, im Erdgeschoss mit großzügigen Grundriss in ruhiger und attraktiver Lage.

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem

Baujahr 1960 befindet sich auf einem schönen Grundstück in beehrter Lage nahe Deich.

Es bietet vielseitige Möglichkeiten für Eigennutzer, kreative Gestalter oder Investoren.

Die bestehende Raumaufteilung schafft eine solide Basis für individuelle Modernisierungsideen.

Alternativ eröffnet das großzügige Grundstück auch attraktive Perspektiven für einen Anbau / Neubau.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein geschützter Windfang und Vorflur.

Von hier aus gelangen Sie rechts zur Treppe ins Obergeschoss.

Geradeaus führt ein Flur zu den Räumen des Erdgeschosses.

Im Erdgeschoss ist ein Gäste-WC, die Küche, das Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten, ein großzügiger Wohnbereich mit ein lichtdurchfluteten Anbau mit großen Fensterelementen / Wintergarten ähnlich.

Im Obergeschoss erwartet Sie der Zugang

zu 3 flexibel nutzbaren Zimmern. Darunter ein geräumigeres Schlafzimmer und Kinderzimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Bad mit Dusche.

Über eine Einschubtreppe gelangen Sie zum Dachboden (Ausbau potenzial).

Das Objekt ist Teilunterkellert, aufgeteilt in

3 nutzbare Räumlichkeiten und Versorgungsanschlüssen mit zusätzlichen Zugang durch eine Tür mit Außentreppe.

Ob Modernisierung und individuelle Neugestaltung oder Neubau, hier können Sie Ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen.

Besonders das ruhige Grundstück überzeugt als wertbeständige Grundlage für ein zukünftiges Zuhause.

Ein Haus mit echtem Potenzial, um sich den Traum vom eigenen Zuhause nach individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Ausstattung

Eine seltene Gelegenheit für alle, die Lage, Potenzial und Entwicklungschancen zu schätzen wissen.

Ausstattung:

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1960
- Teilunterkellert
- Dachboden
- Kerndämmung mit Hyperdämm von knauf

- Fussbodenheizung kann unproblematisch . nachgerüstet werden
- Förderfähige Umstellung auf Wärmepumpe möglich
- HWR im Keller mit Waschmaschinenanschluss
- Carport mit Geräteraum
- Grundstücksfläche 539 m²
- ruhige Nebenstraße in Deich nähe

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Energieklasse H

Energieverbrauch 254 kWh/(m²*a)

Bedarfsausweis

Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Lage

Lagebeschreibung:

Das hier angebotene Einfamilienhaus liegt direkt in einer ruhigen Nebenstraße in Achim-Bierden nahe Deich, welcher durch einen kleinen Fußweg

in 2 Minuten zu erreichen ist und zu Spaziergängen oder Fahrradtouren einlädt.

Überzeugt durch die attraktive und zugleich praktische Lage.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Distanz von ca. 1 km und gewährleisten eine bequeme Versorgung.

Kindergarten sowie Schulen sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Wohnlage.

Den Achimer Bahnhof erreichen Sie in 5 Minuten mit dem Fahrrad und bietet eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr Bremen und Hannover.

Eine Lage, die Erholung, Alltagstauglichkeit und gute Erreichbarkeit harmonisch vereint.

Entfernungen:

Zentrum

Einkaufsmöglichkeiten

Supermarkt: 900 m

Discounter: 700 m

Stadtzentrum: 1,5 km

Kindergarten: 1,2 km

Grundschule: 1,3 km

Gymnasium: 1,8 km

Schreiben Sie uns gerne an.

Wir beantworten gerne Ihre Anfrage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

