

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Achim

### Vermietetes Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten



Objekt-Nr. OM-473760

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Böhnke

28832 Achim  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	819,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	121,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In bester Lage von Achim Bierden, fußläufig zum Deich bzw. zur Weser liegt dieses ansprechende 1-2 Familienhaus. Perfekt für die große Familie oder für 2 Generationen.

Sie betreten die Immobilie und gelangen im Flur über eine Treppe in den oberen Bereich. Hier befindet sich ein großes Badezimmer mit Fußbodenheizung und einer Wanne mit Whirlpool-Funktion und einer Dusche, sowie zwei geräumige Schlafzimmer und ein weiteres kleineres Schlafzimmer.

Im Erdgeschoss befindet sich die gemütliche Küche mit ausreichend Platz für ein Essplatz. Angrenzend an der Küche haben Sie einen kleinen Vorratsraum, der auch im Sommer angenehm kühl ist. Des Weiteren bietet Ihnen die Immobilie ein großzügiges Wohnzimmer mit einer großen Fensterfront, mit einem Ausgang über einer kleinen Terrasse in den Garten.

Im Erdgeschoss befindet sich weiterhin ein großes Esszimmer, welches auch als Schlafzimmer genutzt werden kann und ein weiteres Zimmer. Dies kann als Büro oder auch als Schlafzimmer verwendet werden. Ein zusätzliches weiteres Wannenbad rundet das Erdgeschoss ab.

Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet damit viel Platz als Stauraum oder einer Hobby-Werkstatt und einem Trockenraum für die Wäsche.

Der hintere Gartenbereich ist nicht einsehbar. Die Immobilie verfügt über eine gemauerte Doppelgarage mit elektrischen Toren und einem separaten Abstellraum (ca.20 qm), für Fahrräder und Gartengeräte.

Die Außenwände wurden 1992 voll verkleinert und isoliert. Das Erdgeschoss wurde, bis auf das Bad, im selben Jahr renoviert. Das Obergeschoss wurde 1997 voll renoviert inkl. des neuen Bades. Im selben Jahr wurde eine Dämmung des Dachgeschosses sowie die Erneuerung der Heizung und der Elektrik vorgenommen.

Derzeit ist die Immobilie vermietet.

Mit ein paar Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen kann dieses Haus mit seinem großen Potential Ihr neues modernes Zuhause werden.

Die Grundschule ist nur 400 m entfernt. Die weiterführenden Schulen in ca.3 km. Ein Kindergarten in ca. 1 km Entfernung.

## Ausstattung

- Zwei Badezimmer
- Eine Küche
- Großer Garten
- Doppelgarage

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

