

Exposé

Mehrfamilienhaus in Achim

MFH mit 3 Wohneinheiten in Achim-Bierden



Objekt-Nr. **OM-311173**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **519.000 €**

Ansprechpartner:
Holger Bachert

28832 Achim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Garagen	2
Wohnfläche	211,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus steht auf einem großzügigen Grundstück von 800 m² und befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, die dennoch eine zentrale Lage bietet. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Das Haus bietet Ruhe und Privatsphäre und ist ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Familien, die auf der Suche nach einer langfristigen Wertanlage sind.

Allgemeine Informationen

- Grundstücksgröße: 800 m²
- Baujahr: 1974
- Garagen: 2 geräumige Garagen
- Vollunterkellerung: Ja
- Vermietete Wohneinheiten: 3
- Brutto-Kaltmiete pro Jahr: 22.500 €

Wohnungsübersicht

1. Wohnung – 3 Zimmer, Terrasse mit Gartenanteil

- Wohnfläche: 56 m²
- Aufteilung: 3 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche, Flur, Kellerraum
- Ausstattung: Die Wohnung verfügt über eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil, die zum Entspannen im Freien einlädt. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

2. Wohnung – 2 Zimmer, Terrasse mit Gartenanteil

- Wohnfläche: 66 m²
- Aufteilung: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Kellerraum
- Ausstattung: Auch diese Wohnung bietet eine schöne Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Der dazugehörige Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

3. Wohnung – 3 Zimmer, Gäste-WC und Gartenanteil

- Wohnfläche: 78 m²
- Aufteilung : 3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Bad, Gäste-WC, Flur, Kellerraum
- Ausstattung: Diese großzügige Wohnung punktet mit einer modernen Einbauküche, einem Gäste-WC und einem gepflegten Gartenanteil. Der Kellerraum und der Spitzboden bietet zusätzlich Platz zur Lagerung.

Ausstattung

2016 saniertes Dachgeschoss

2022 Gaszentralheizung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Achim-Bierden liegt im niedersächsischen Landkreis Verden und ist ein Ortsteil der Stadt Achim, welche sich südöstlich von Bremen befindet. Die Lage von Bierden zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus, die dennoch von einer guten Verkehrsanbindung profitiert. Durch die Nähe zur Autobahn A27/A1 und die Bundesstraße B75 ist Bierden sowohl an Bremen als auch an Verden und Rotenburg (Wümme) gut angebunden. In nur etwa 15 Autominuten erreicht man das Zentrum von Bremen, was Bierden zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht.

Bierden bietet eine idyllische Umgebung mit vielen Grünflächen, die von der Weser und den umliegenden Wiesen und Feldern geprägt sind. Der Ortsteil bietet eine gute Struktur mit Einfamilienhäusern und landwirtschaftlichen Betrieben. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in den nahegelegenen Achimer Ortsteilen, sodass die tägliche Versorgung und Betreuung gesichert ist.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten sich vor allem durch die Nähe zur Natur. Spaziergänge entlang der Weser und Fahrradtouren durch die weiten Landschaften gehören zu den beliebten Aktivitäten der Einwohner. Auch Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen tragen zur hohen Lebensqualität in Bierden bei.

Zusammengefasst bietet Achim-Bierden eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit optimaler Anbindung an das wirtschaftlich starke Oberzentrum Bremen, was den Ortsteil sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

