

Exposé

Einfamilienhaus in Achim

Einfamilienhaus in Achim-Baden - Ihr Traumhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-312884

Einfamilienhaus

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
R.D.

28832 Achim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	650,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	210,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	87,13 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Ein-/Zweifamilienhaus in Achim-Baden bietet eine einzigartige Gelegenheit für Familien, die ein geräumiges, gut modernisiertes Zuhause in einer ruhigen und kinderfreundlichen Umgebung suchen. Das alleinstehende Haus aus dem Jahr 1970, erweitert 1984, vereint klassische Bauweise mit modernen Annehmlichkeiten auf einem großzügigen Grundstück von 650 m².

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 210 m², aufgeteilt in zwei Wohneinheiten, bietet dieses Haus Platz für mehrere Generationen oder die Möglichkeit zur Vermietung einer Einheit. Jede Wohneinheit ist hell und gut geschnitten. Die EG Wohnung hat einen direkten Zugang zu einer großen Terrasse, die zum Verweilen und Genießen einlädt.

Die 87,13 m² Nutzfläche umfassen einen großzügigen Keller mit Waschküche, Abstellfläche, Sauna und einem gemütlichen Erholungsraum – der perfekte Rückzugsort nach einem langen Tag.

Das Haus verfügt außerdem zwei Garagen, die nicht nur Ihre Fahrzeuge sicher unterbringen, sondern auch zusätzlichen Stauraum bieten.

Ausstattung

Das Haus wurde im Laufe der Jahre energetisch gut modernisiert:

- Kunststofffenster (2012): Zweifachverglast, bieten sie optimale Wärmeisolierung und Lärmschutz.
- Dach (2018): Komplett erneuert inklusive neuer Dämmung und Dachpfannen.
- Elektrik: Die Elektrik wurde auf eine moderne 3-adrige Verkabelung mit FI-Schutzschalter für das Badezimmer umgestellt.
- Heizungsanlage: Die effiziente Viessmann-Gasheizung mit Warmwasseraufbereiter aus dem Jahr 2012 sorgt für wohlige Wärme im gesamten Haus.
- Zwei Wohneinheiten: Flexibel nutzbar für mehrere Generationen oder zur Vermietung.
- Große Terrasse: Perfekt für entspannte Stunden im Freien.
- Keller mit Sauna: Wellness und Erholung direkt im eigenen Zuhause.

Zwei Garagen: Zusätzlicher Stauraum und Schutz für Ihre Fahrzeuge.

- Gut modernisiert: Energetisch optimiert mit moderner Heizung, Dach und Fenstern.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und kann nach Absprache besichtigt werden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieses attraktiven Hauses.

Lage

Achim-Baden zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre aus. Die Lage des Hauses in einer verkehrsberuhigten Straße ist ideal für Familien mit Kindern. Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

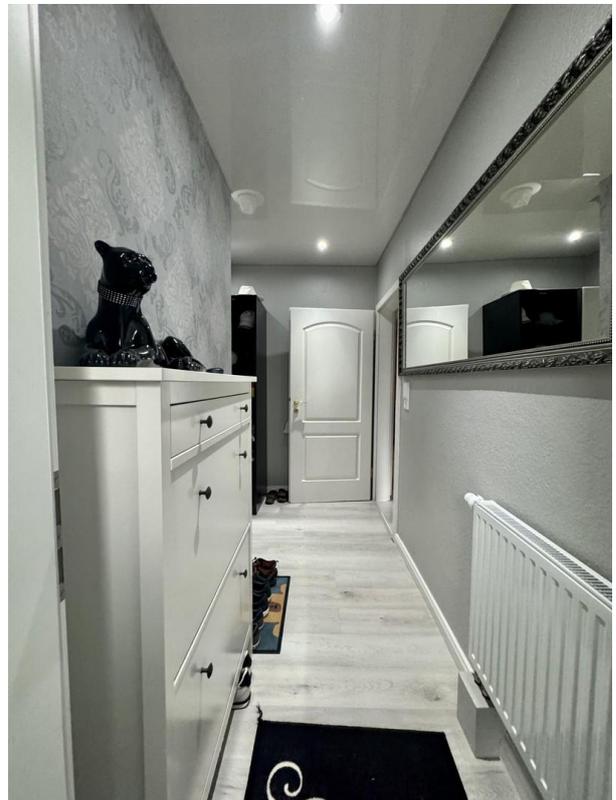
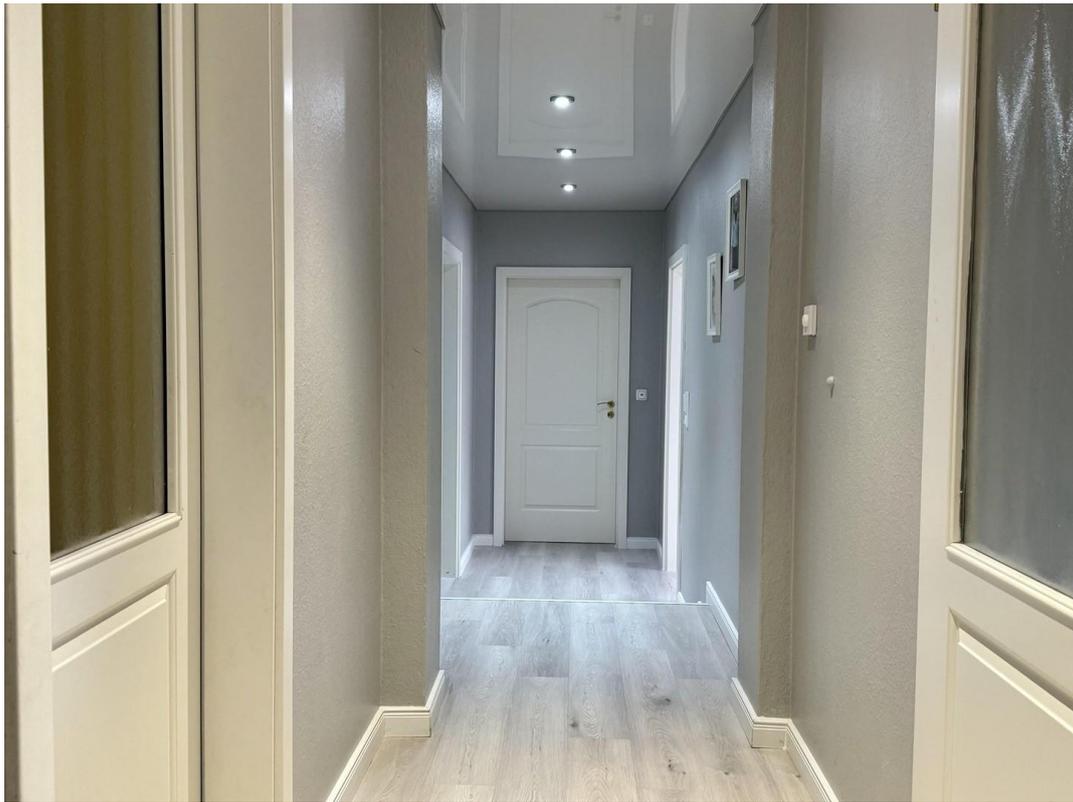
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



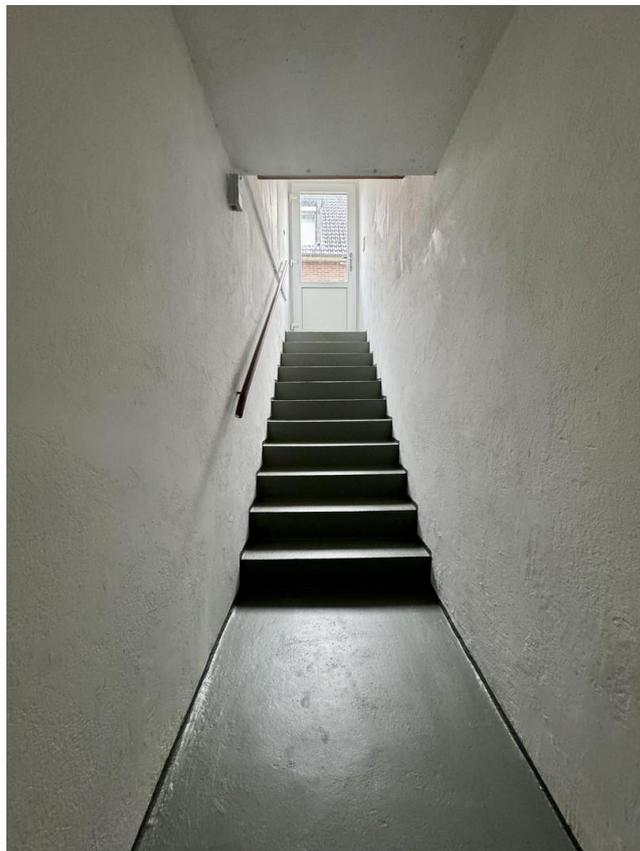
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



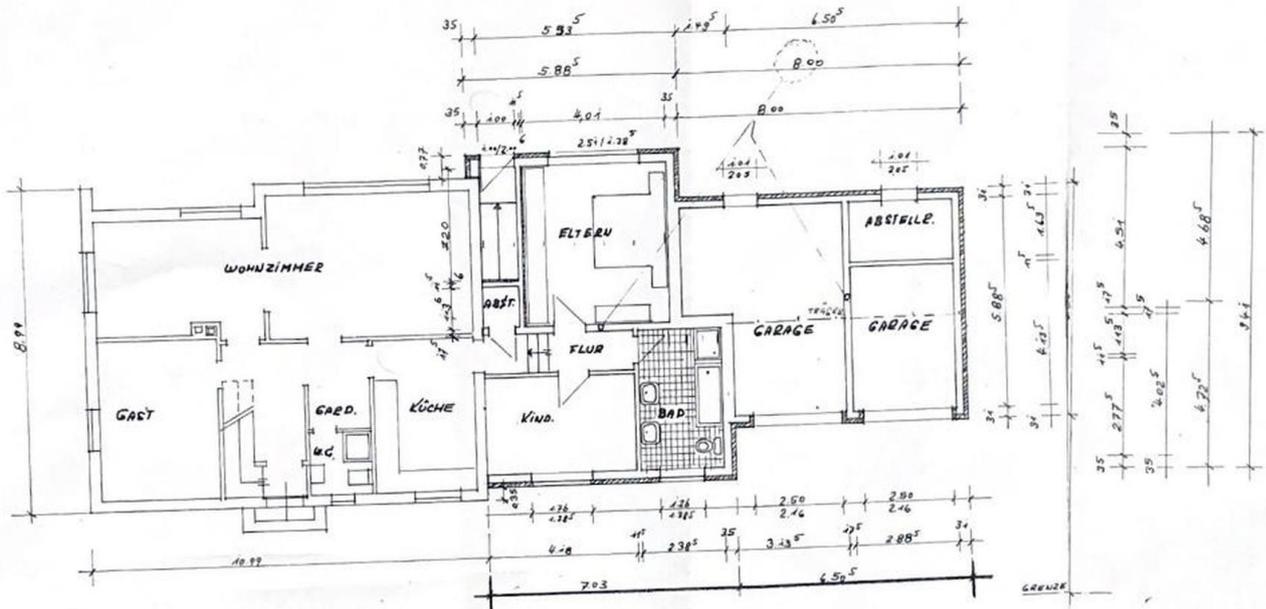
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

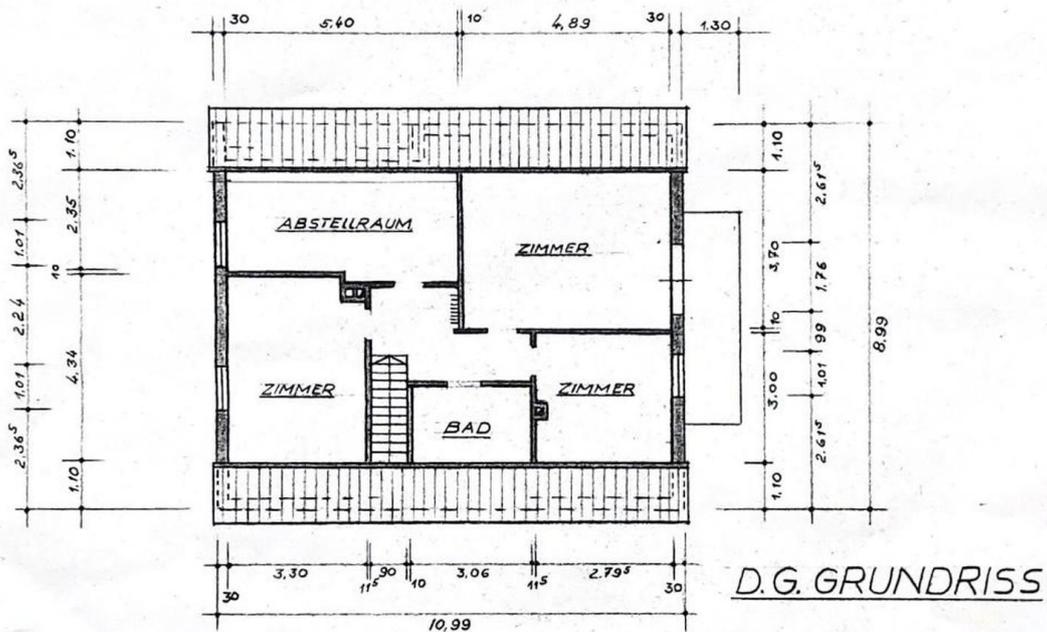


Exposé - Grundrisse



EXISTENZ

NEUBAU



D.G. GRUNDRISS

Exposé - Grundrisse

