

# Exposé

## Wohnung in Achim

### Exklusiver Weserblick: 4-Zimmerwohnung mit Balkon & Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. **OM-322301**

#### Wohnung

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robin Hencken

28832 Achim  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	4.650 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine seltene Gelegenheit bietet diese exklusive 4-Zimmerwohnung mit einem beeindruckenden Ausblick auf die Weser und die malerische Marsch.

Die Wohnung wurde gerade renoviert und erstrahlt in großen Teilen in neuem Glanz.

Raumaufteilung

Die Wohnung wird über einen großzügigen Flurbereich mit Garderobenecke betreten. Das Arbeits- und das Gästezimmer, das Badezimmer, sowie das Gäste-WC sind von hier zu erreichen.

Am Ende des Flur befindet sich das großzügige Wohnzimmer, mit Zugang zur Küche, dem Abstellraum, sowie dem Schlafzimmer.

Des Weiteren kann man aus dem Wohnzimmer den ca. 10m<sup>2</sup> großen Balkon betreten, welcher einen Ausblick auf den großzügigen Gemeinschaftsgarten, sowie die Weser bietet. Der Balkon ist mit einer modernen und elektrisch ausfahrbaren Markise ausgestattet.

In der Küche befindet sich eine hochwertige Bulthaup Einbauküche inklusive E-Geräten.

Im Haus stehen außerdem ein Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Der große Garten mit Feuerecke und Geräteschuppen kann von jedem Bewohner des Hauses genutzt werden.

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr hochwertigen und gepflegten Zustand.

Als Highlights sind zu nennen:

- Bulthaup Einbauküche
- Nahezu bodentiefe Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Großer Balkon mit Weserblick und Markise
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

Bitte kontaktieren Sie mich für weitere Details.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich auf dem Weserhang in Achim-Baden. In der Stadt Achim sind alle Dinge des täglichen Bedarfs auf Wunsch mit dem Fahrrad zu erreichen. Die Anbindung an Zug und Autobahn ist als sehr gut zu bezeichnen.

Innerhalb von 15min ist Bremen und innerhalb von 60min Hamburg und Hannover zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	188,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick vom Balkon



# Exposé - Galerie



Kellerraum



Tiefgarage

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftsgarten



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Umgebung

# Exposé - Galerie



Umgebung

# Exposé - Grundrisse

Grundriss

