

Exposé

Zweifamilienhaus in Achim

Energetisch kernsaniertes Zweifamilienhaus mit 2 neuen Luftwärmepumpen - ca. 365 m² Gesamtfläche!



Objekt-Nr. **OM-327993**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **679.000 €**

Ansprechpartner:
Svetlana Welk

28832 Achim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	355,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	145,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaftes Zweifamilienhaus in zentraler Lage von Achim

Optional ist auch nur die Erdgeschosswohnung sowie die Obergeschosswohnung verfügbar, sprechen Sie uns gerne an!

Genießen Sie den Luxus eines frisch renovierten Zuhauses. Diese komplett sanierte Haus bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer der besten und ruhigen Lagen von Achim.

Diese zwei separate, nahezu unabhängigen Wohnungen präsentieren sich mit einer sehr hohen Energieeffizienz: Zwei neue Luftwärmepumpe sorgen für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Beheizung.

Die großzügige Dachterrasse mit über 35 m² lädt zum Entspannen und Verweilen im Obergeschoss ein und das Erdgeschoss bietet eine schöne private Terrasse. Genießen Sie die Sonne und die frische Luft in Ihrem eigenen Außenbereich – perfekt für gesellige Abende oder ruhige Stunden.

Als besonderes Extra steht Ihnen eine beeindruckende Dachbodenfläche von über 120 m² Grundfläche zur Verfügung. Mit einer festen Treppe ausgestattet, eröffnet sich hier die Möglichkeit für einen individuellen Ausbau – ob als zusätzlicher Wohnraum, Hobbyraum oder Büro.

Highlights der Wohnung:

- Nur zwei Einheiten, nahezu autark voneinander
- Hohe Energieeffizienz mit neuer Luftwärmepumpe
- Neues Dach inkl. Dachdämmung
- Neue Fenster 3-fach-Verglasung
- Fassadendämmung
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen
- Neue Elektrik
- Teilw. Neue elektrische Außenrolläden
- Zwei neue Badezimmer
- Fußbodenheizung
- Große Dachterrasse und Terrasse
- Große Garage inkl. Abstellraum
- Kompletter Dachboden mit über 120m² Bodenfläche
- Vorbereitungen für Wallboxen

Dieses Haus vereint modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung ermöglichen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Highlights des Zweifamilienhauses:

- zwei Wohnungen, nahezu autark voneinander

- Hohe Energieeffizienz mit Neuer Luftwärmepumpe
- Neues Dach inkl. Dachdämmung
- Neue Fenster 3-fach-Verglasung
- Fassadendämmung
- Neue Wasser- und Abwasserleitungen
- Neue Elektrik
- Teilw. Neue elektrische Außenrolläden
- Neues Badezimmer
- Fußbodenheizung
- Große Dachterrasse
- Große Garage inkl. Abstellraum
- Kompletter Dachboden mit über 120m² Bodenfläche
- Vorbereitungen für Wallboxen

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Lage:

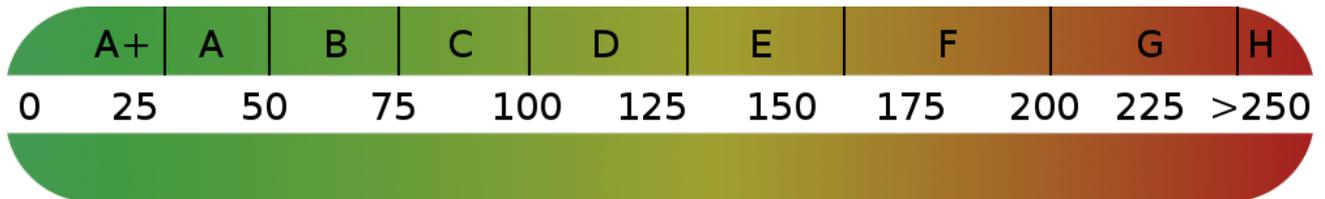
Das Haus befindet sich in einer zentralen aber überaus ruhigen Lage von Achim, nur einen Steinwurf entfernt von großen Arbeitgebern wie Desma und Amazon. Diese Lage bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sondern auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Genießen Sie die Vorzüge einer lebendigen Nachbarschaft, während Sie gleichzeitig die Ruhe Ihres neuen Zuhauses schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garage

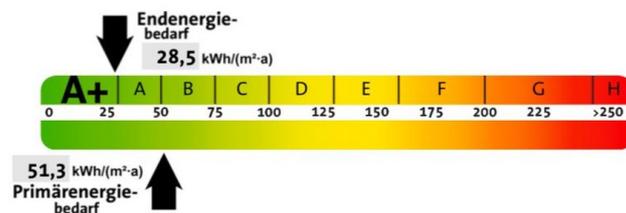
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Novelle Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19.10.2023 ¹

Berechneter Energiebedarf

Registriernummer NI-2025-005501612

2

Energiebedarf des Gebäudes



Treibhausgasemissionen 16,0 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Für Energiebedarfsrechnungen verwendete Verfahren:

Anforderungen gemäß GEG ²:

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ³ eingehalten

Endenergiebedarf des Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

28,5 kWh/(m²·a)

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Großzügiges Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Ankleide

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ankleide



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Dachboden



Dachterrasse

Exposé - Galerie



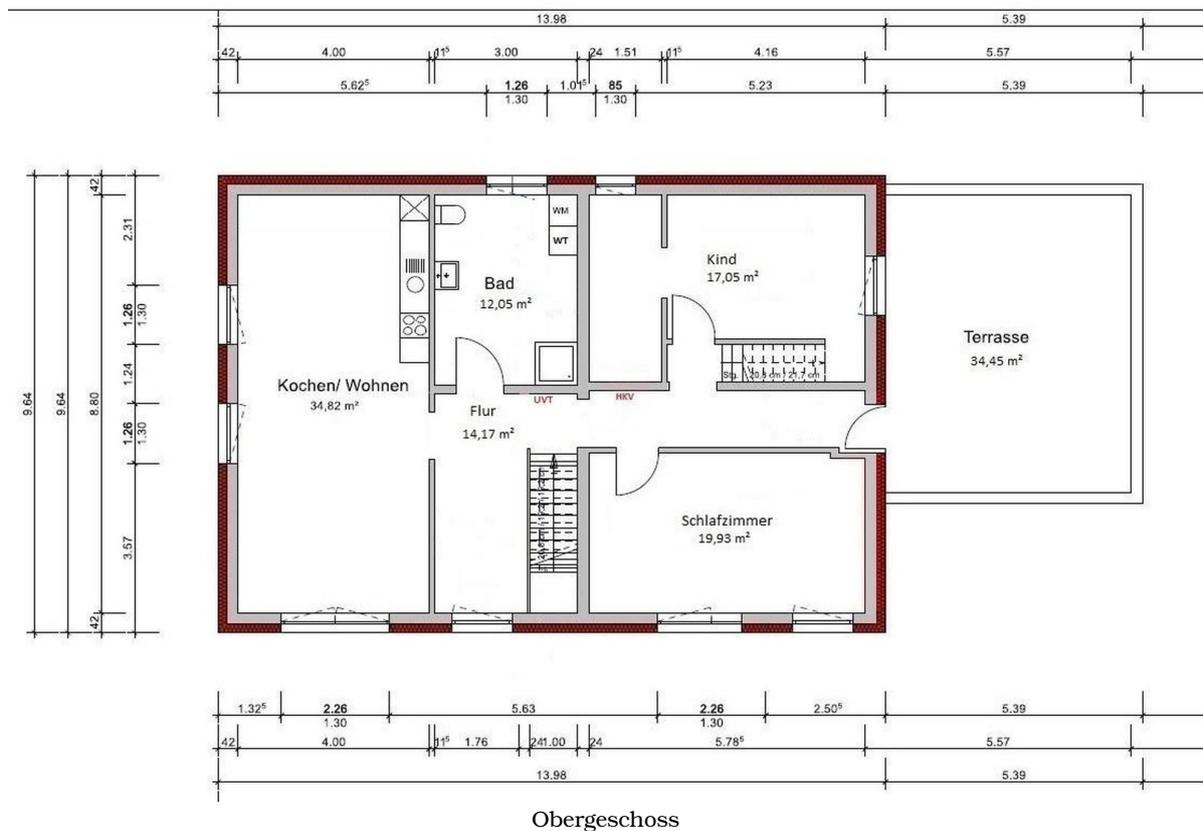
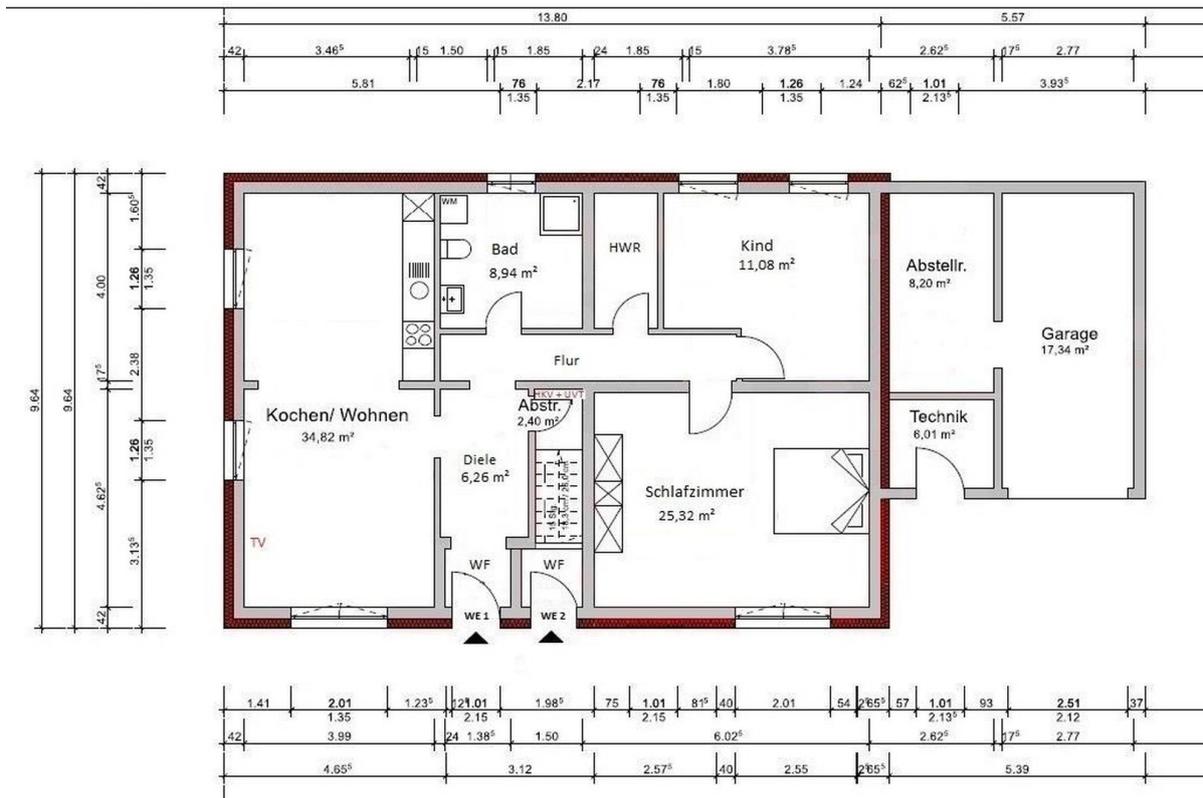
Neue Heizungsanlagen



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

