



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Stilvolle Doppelhaushälfte mit Blick auf die Achimer Marsch



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBR_875	<b>Stand vom:</b>	10.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Ort:</b>	28832 Achim	<b>Wohnfläche:</b>	223,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	2.331,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	8,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 % Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	---

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2031-11-27
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1977
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	157.40 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Daniel Mark Salanczyk	<b>Straße:</b>	Dobbenweg 11
<b>Ort:</b>	28203 Bremen	<b>Telefon:</b>	0421 22336410
<b>Faxnummer:</b>	0421 22 33 64 11	<b>E-Mail:</b>	daniel.salanczyk@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In einer verkehrsberuhigten Lage im naturreichen Achim-Uesen befindet sich diese beeindruckende Doppelhaushälfte, aus dem Jahr 1977.

Mit einer Wohnfläche von ca. 223 m<sup>2</sup> bietet diese Liegenschaft nicht nur einen durch und durch gepflegten Zustand, sondern mit einer gemeinschaftlich genutzten Sauna und einem Außenpool auch eine echte Wohlfühloase.

Mittelpunkt der Immobilie ist das offen gestaltete Erdgeschoss mit zwei Wohnbereichen, die durch einen Kamin und einer großen Fensterfront mit Panoramablick auf die Achimer Marsch sowie die Weser aufwarten. Dieser Bereich wird durch ein Esszimmer mit direktem Zugang zur Wohnküche abgerundet.

Das Obergeschoss beherbergt vier weitere Zimmer und zwei Bäder. Highlight ist das Elternschlafzimmer mit Bad en suite und Zugang zum Südwesten ausgerichteten Balkon. Von hier genießen Sie einen traumhaften Blick auf die gegenüberliegenden Weideflächen.

Der großzügige Garten auf dem ca. 2.331 m<sup>2</sup> großen Grundstück und die weitläufige Sonnenterrasse mit Außenkamin bieten das ganze Jahr über ausreichend Platz für die ganze Familie.

Hier finden Sie das Gesamtpaket mit höchsten Wohnkomfort für Ihre Lieben.

Überzeugen Sie sich selbst!

## Lage:

---

Die Stadt Achim gehört zum Landkreis Verden, nahe gelegen an Bremen.

Mit über 300 Unternehmen auf eine Einwohnerzahl von knapp 33.000 kann zu Recht über die goldene Stadt des Speckgürtel Bremens gesprochen werden. Der neuste prominente Zugang Amazon (Industriegebiet Achim-Uesen) gibt dem Recht.

Die Stadt zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Durch die direkte Lage an der Bahnstrecke Wunstorf–Bremen gibt es regelmäßige Zugverbindungen nach Bremen und Hannover.

Des Weiteren ist Achim an die Bundesautobahnen A1 und A27 angeschlossen. Besonders diese verkehrsgünstige Lage hat Achim in den letzten 30-40 Jahren zu einer begehrten Wohnstadt für viele Familien gemacht.

Uesen ist ein beliebter Ortsteil der niedersächsischen Stadt Achim. Er ist direkt an der Weser und der Achimer Marsch gelegen. Das familienfreundliche Uesen bietet einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Des Weiteren sind diverse Sportvereine (u. a. TSV und TG Uesen) ansässig.

## Ausstattung:

---

- \* Lange Auffahrt zum Haus
- \* Eingangsbereich mit Gäste-WC und Garderobe
- \* Voll ausgestattete Wohnküche mit anliegendem Hauswirtschaftsraum
- \* Terrasse mit Panoramablick auf die Achimer Marsch, Markise und Kamin/Grill
- \* Zwei Bäder - Bad en suite mit Fenster, Badewanne, Dusche und WC sowie ein weiteres Bad mit Dusche und separatem WC
- \* Dachgeschoss mit einem weiteren Schlafzimmer
- \* Finnische Sauna für 3-4 Personen, Dusche und Ruhebereich (zur gemeinschaftlichen Nutzung) im Untergeschoss
- \* Abstellräume in allen Etagen
- \* Doppelgarage mit separatem Abstellraum (für Gartengeräte, Holz etc.) und Gästeparkplatz im Freien
- \* Außenpool mit Abdeckung
- \* Gemeinschaftliche Gartenanlage

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Salanczyk unter der Mobilfunknummer 0151 64334477 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bremen.com](http://www.kensington-bremen.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

# Bilder

Einfahrt



Doppelgarage



Außenansicht



Eingangsbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohnbereich



Wohn- und Essbereich



Terrasse



Terrasse/Garten



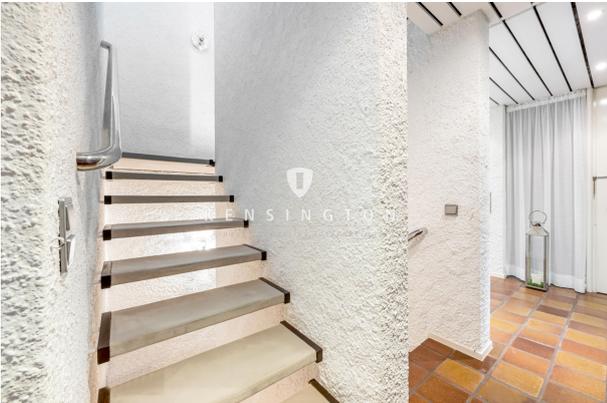
Wohn- und Essbereich



Wohnküche



Eingangsbereich/Treppen



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Bad en suite



Bad en suite



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Büro/Schlafzimmer



Sauna



Außenansicht



Außenpool



Außenpool



Drohnenansicht



Drohnenansicht



Drohnenansicht

