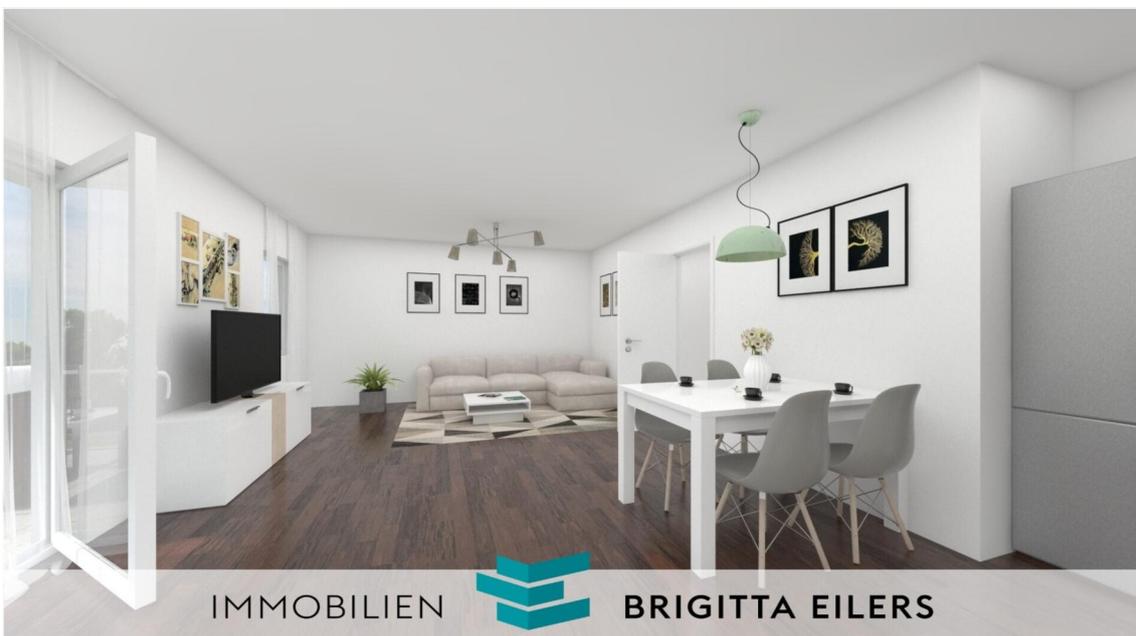


NEUBAU: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Vollbad, Gäste-WC & Balkon, Tiefgaragen-Stellplatz möglich

28832 Achim, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: WADS, Haus 1, WG 7, OG rechts



IMMOBILIEN



BRIGITTA EILERS

Wohnfläche ca.: **106,32 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **419.000 EUR**



NEUBAU: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Vollbad, Gäste-WC & Balkon, Tiefgaragen-Stellplatz möglich

Objekt ID	WADS, Haus 1, WG 7, OG rechts
Objekttyp	Wohnung
Adresse	28832 Achim Niedersachsen
Etage	1
Wohnungsnummer	7
Wohnfläche ca.	106,32 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Personenaufzug, Tageslichtbad, Tiefgarage
Käuferprovision	Keine Käuferprovision
Kaufpreis	419.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne und komfortable Neubauwohnung mit einem innovativen Energiekonzept? Sie möchten gern ruhig und ländlich wohnen aber verkehrstechnisch hervorragend angebunden sein? Sie wünschen sich einen großzügigen Balkon in optimaler Süd-West-Ausrichtung und einen Tiefgaragenstellplatz, den Sie bequem per Aufzug von der Wohnung erreichen können?

Dann sind Sie hier genau richtig!

In Achim-Baden, zwischen Weser und dem Stadtwald wird hier Anfang 2025 das Bauvorhaben "Wohnen an der Schwedenschanze" mit 14 modernen Eigentumswohnungen fertiggestellt. Die Dachfläche des gesamten Gebäudes wird mit Photovoltaik-Modulen zur Stromerzeugung ausgestattet. Der Strom steht primär der Eigentümergemeinschaft zur Verfügung, nur der Überschuss wird eingespeist. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Obergeschoss des vorderen Gebäudeteils und verfügt über 3 Zimmer mit ca. 106,32 m² Wohnfläche.

Ob eine zeitgemäße Heiztechnik mit Wärmepumpe für Fußbodenheizung und Brauchwasservorwärmung oder 3-fach verglaste Kunststoffrahmenfenster in weiß mit Falzlüftung und elektrischen Rollläden, ob ein separates Gäste-WC und ein Badezimmer mit Fenster, bodengleicher Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper (elektrisch) sowie einem Waschmaschinenanschluss oder ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung, ob ein großer Balkon in optimaler Süd-Westausrichtung oder ein bequemer Aufzug zum Erreichen aller Ebenen, all das und noch vieles mehr finden Sie in diesem außergewöhnlichen Bauvorhaben.

Drei große Fahrradabstellräume mit insgesamt fast 74 m² runden dieses Angebot noch einmal zusätzlich ab!

Ein individueller PKW-Stellplatz in der über die Aufzüge bequem erreichbaren Tiefgarage kann zusätzlich zur Wohnung erworben werden. Die Preise richten sich nach Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und bewegen sich zwischen 18.000,- und 23.000,- Euro. Die Stellplätze sind für die Installationen einer PKW-Ladestation vorbereitet (inkl. Management-System).

Die auf dem Dach befindliche Photovoltaik-Anlage wird separat berechnet. Hier kommen zum Kaufpreis noch Kosten in Höhe von 7.249 € hinzu.

Die Beschreibungen und Visualisierungen entsprechen der aktuellen Planung sollen Ihnen einen ersten Eindruck von diesem besonderen Bauvorhaben verschaffen. Für eine individuelle Beratung stehen wir Ihnen gern jederzeit zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an oder schreiben Sie uns eine kurze Nachricht, damit wir einen persönlichen Termin vereinbaren können.

Ausstattung

Hier einige Highlight's aus der Baubeschreibung:

Gesamte Dachfläche mit Photovoltaikmodulen ausgestattet, ca. 90 Kwp * Strom primär zur Nutzung der Eigentümergemeinschaft, nur Überschuss wird eingespeist * Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Vorwärmung des Brauchwassers * Fußbodenheizung in allen Wohnungen * Separater Abstellraum in jeder Wohnung, oft mit Waschmaschinenanschluss * Bodengleiche Duschen, strombetriebener Handtuchheizkörper und teilweise zusätzliche Badewanne in den Bädern * Im Erdgeschoss Terrassen mit eigenem Garten * Im Obergeschoß Balkone mit Brüstung aus gelochtem



Edelstahlblech * Zwei Penthäuser mit Dachterrassen * Kunststoffrahmenfenster in weiß mit 3-fach Isolierverglasung und elektrischen Außenrollläden * Bodenbeläge (nach Mustervorlage) inkl. Fußleisten im Kaufpreis enthalten (Budget) * Tiefgarage mit 14 Stellplätzen, vorbereitet für die Installation von PKW-Ladestationen * Je Gebäudeteil ein Aufzug von der Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoss * Ohne Einbauküchen * Bezahlung nach Makler- & Bauträgerverordnung (MaBV) *

Sonstiges

Die Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben können wir deshalb nicht übernehmen. Wir haften ausschließlich für grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

Sämtliche durch uns erstellten Daten, Fotos und Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen oder Bildmaterial bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung durch uns. Unberechtigte Verwendungen ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich und werden zur Anzeige gebracht.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	20.06.2023
Gültig bis	19.06.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2024
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Die Schwedenschanze befindet sich im Ortsteil Achim-Baden und zählt zu den exklusiven Wohnlagen in Achim. Sie beginnt am "Haus Hünenburg" und verläuft parallel zur Straße "Am Weserhang" bis sie am Ende in die Verdener Straße mündet.

Das Neubauvorhaben "Wohnen an der Schwedenschanze" ist nur jeweils 250 Meter von der Weser im Süden und vom Achimer Stadtwald im Norden entfernt. Zusammen bilden sie die zentralen Naherholungsgebiete in Achim und bieten vielfältige Möglichkeiten für Sport & Freizeit.

Für den täglichen Einkauf gibt es zwei Bäcker und einen Supermarkt in fußläufiger Nähe. Und auch zwei Restaurants sind in 3 Minuten zu Fuß erreicht. Mit dem Auto ist die Autobahn A27 in 5 Minuten und die A1 über das Bremer Kreuz in 8 Minuten erreicht, ideale Bedingungen für Pendler nach Bremen, Hamburg oder Hannover!

Die Stadt Achim verfügt über alle wesentlichen Einrichtung zur Kinderbetreuung, für Bildung und auch die Kultur kommt nicht zu kurz. Neben zwei Gymnasien und einer "Integrierten Gesamtschule" verfügt Achim über mehrere Kindergärten und Grundschulen. Das "Kulturhaus am Schützenhof - KASCH" bietet zudem alles rund um Kunst und Kultur. Diverse Sportvereine runden das vielfältige Freizeitangebot noch einmal ab.





IMMOBILIEN  BRIGITTA EILERS

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Badezimmer





Schlafzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Abstellraum



Gäste-WC



Flur





Küche



Küche



Lageplan



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Grundriss

Grundriss

