

Quakenbrück

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in Top-Lage

VP azonosító: 24196039



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 620.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 823 m²

VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Áttekintés

VP azonosító	24196039
Hasznos lakótér	ca. 200 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2011
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Beálló

Vételár	620.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 53 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	88.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	01.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan



VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan



VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan



VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan



VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan



VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
4. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 2024
in über 45.000 Immobilien-
Prüfungsterminen
Ausgabe 03/2025

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2025
VON POLL IMMOBILIEN
www.von-poll.com

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber: Sachverständigenkammer
03/2025
für niedrige Güte-Vorreiter

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Az elso benyomás

Dieses hochwertig ausgestattete und sehr großzügige Einfamilienhaus präsentiert sich auf einem schön eingewachsenen, ca. 823 m² großen Eigentumsgrundstück in attraktiver Sackgassenendlage. Lassen Sie sich begeistern!

Die Immobilie besticht durch einen besonders eindrucksvollen Grundriss, der eine geschickte Kombination aus offenem Wohngefühl und gemütlicher Wohlfühlatmosphäre schafft. Sämtliche Räume und Flure sind zudem durch viele Fensterflächen, eine überdurchschnittliche Helligkeit sowie sehr großzügige Raummaße gekennzeichnet.

Im Zentrum des Erdgeschosses stehen der großzügige, geschickt verwinkelte Wohn- und Essbereich mit großem Kamin sowie die angrenzende, hochwertig ausgestattete Einbauküche. Des Weiteren finden Sie hier ein stilvolles Gäste-WC sowie einen mit maßgefertigten Einbauschränken versehenen Hauswirtschaftsraum.

Das Dachgeschoss verfügt neben zwei geräumigen Kinderzimmern mit zusätzlichem Bad über einen abgetrennten Eltern-Bereich, der Schlafzimmer, Ankleide und Wellness-Bad ideal miteinander verbindet.

Abgerundet wird die Attraktivität dieser Immobilie durch eine moderne und hochwertige Ausstattung, zu der unter anderem eine leistungsstarke Photovoltaik-Anlage, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine umfangreiche Haussteuerung gehören. Auch eine Sound-Anlage ist im gesamten Haus vorhanden und digital steuerbar. Zudem schafft ein geräumiges, an drei Seiten geschlossenes Doppelcarport mit angrenzendem Geräteraum Platz für zwei Fahrzeuge.

Konnten wir Sie begeistern? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Részletes felszereltség

- * Hervorragende, ruhige Sackgassen- und Feldrandlage
- * Fußbodenheizung
- * PV-Anlage (noch nicht angeschlossen)
- * Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- * Gedämmter und verkleideter Dachboden
- * Umfangreiche Haustechnik und -steuerung, inkl. Sound-System
- * Kinder- und Elternbad mit hochwertiger Ausstattung (z. B. AquaClean WC)
- * Hochwertiger Kamin
- * Terrasse
- * Teilverschlossenes Carport mit elektrischem Sektionaltor
- * An das Carport angrenzender Geräteraum
- * Überdachter Eingang vom Carport bis zum Haus
- * Gartenhaus

VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch absolut ruhiger Sackgassen- und Feldrandlage der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen über 13.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Der als "Brücke über das bebende Sumpfland" übersetzte Stadtname beschreibt das durch Moore, weite Felder und alte Baumbestände geprägte Umland, das zu ausgiebigen Radtouren, langen Wanderungen und idyllischen Reitausflügen einlädt. Inmitten dieser Landschaft ermöglicht Quakenbrück ein zugleich naturnahes und städtisches Wohnen, mit allen Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur. Hierzu zählt auch ein breites Sportangebot, das von den klassischen Sportarten wie Tennis bis hin zu ausgefallenen Betätigungen wie Angeln oder Segelfliegen reicht. Wer dennoch nicht auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24196039 - 49610 Quakenbrück

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com