Quakenbrück

# Außergewöhnliches Einfamilienhaus in Top-Lage

***Número da propriedade: 24196039***

**PREÇO DE COMPRA: 620.000 EUR • ÁREA: ca. 200 m$^2$ • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 823 m$^2$**

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 24196039 |
| Área | ca. 200 m² |
| Quartos | 4 |
| Quartos | 3 |
| Casas de banho | 2 |
| Ano de construção | 2011 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Car port |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 620.000 EUR |
| Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 53 m² |
| Móveis | Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante |
| Fonte de Energia | Gás |
| Certificado Energético válido até | 01.09.2034 |
| Aquecimento | Gás |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 88.00 kWh/m²a |
| Classificação energética | C |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2011 |

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# O imóvel

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# Uma primeira impressão

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!

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# Detalhes do equipamento

* 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

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# Outras informações

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.

**Número da propriedade: 24196039 - 49610 Quakenbrück**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com