

Quakenbrück

# Gemu?tliche Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25196031



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 395 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 53 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 25196031   |
| Wohnfläche    | ca. 53 m²  |
| Bezugsfrei ab | 01.08.2025 |
| Etage         | 2          |
| Zimmer        | 2          |
| Schlafzimmer  | 1          |
| Badezimmer    | 1          |
| Baujahr       | 1875       |

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| Mietpreis                     | 395 EUR      |
| Nebenkosten                   | 185 EUR      |
| Wohnungstyp                   | Dachgeschoss |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2014         |
| Zustand der<br>Immobilie      | saniert      |
| Bauweise                      | Massiv       |
| Ausstattung                   | Einbauküche  |

Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                        |                |                                |
|-------------|------------------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung        | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befeuierung | Luft/Wasser-Wärmepumpe |                |                                |

Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie





Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor and two smartphones displaying the company's website. The smartphone in the foreground is tilted and shows a QR code with the text "Jetzt Suchauftrag anlegen" (Now create search order) overlaid on it. The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The background is a dark blue gradient.

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
5 Sterne-Makler  
auf Basis von 1.200  
Kundenbewertungen  
August 2023

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
HANDGELER  
2025  
von Poll Immobilien  
www.von-poll.com

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bank, Technologie und  
Service  
für real estate-vermarkter  
030 2025

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](mailto:vechta@von-poll.com)



Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Ein erster Eindruck

In dem historischen, denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude in Quakenbrück erwartet Sie eine moderne Dachgeschosswohnung zur Miete. Das Gebäude wurde ca. im Jahr 2014 kernsaniert und befindet sich in einem sehr guten und überaus gepflegten Zustand.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 53 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Aufgrund der zentralen Lage eignet sich die Immobilie ebenfalls für Berufspendler, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Sie verfügt über einen großen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche. Zudem stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Ausstattung und Details

- \* Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- \* Einbauküche (bereits im Mietpreis enthalten)
- \* Fußbodenheizung
- \* Neueste Heiztechnik
- \* Zentrale Lage von Quakenbrück
- \* Zahlreiche öffentliche Parkplätze vorhanden
- \* Verfügbar ab: 01.08.2025
- \* Allgemeinstrom- und Heizkosten sind in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten (Verbrauchsstrom ist separat zu zahlen)

Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in im Zentrum 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. Die Immobilie ist ideal am Verkehr angebunden, auch die Quakenbrücker Innenstadt befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und lässt sich schnell erreichen.

Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der gewerbliche INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH in Höhe von 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) zu zahlen.

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.



Objektnummer: 25196031 - 49610 Quakenbrück

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)