

Quakenbrück

Großzügiges Zweifamilienhaus in gesuchter Lage

Property ID: 25196018www.von-poll.com**LIVING SPACE: ca. 227 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 564 m²**

Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

At a glance

Property ID	25196018
Living Space	ca. 227 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1930
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	222.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.06.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

The property

The advertisement features four female staff members standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below them are several award certificates: 'MONEY HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER', and a circular seal stating 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is prominently displayed below the awards. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

VON POLL IMMOBILIEN

Maklerkompetenz in Ihrer Region

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

Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

A first impression

In überaus zentraler Lage von Quakenbrück befindet sich dieses großzügige Zweifamilienhaus, das mit insgesamt ca. 227 m² Wohnfläche auf einem ca. 564 m² großen Grundstück beeindruckt. Ursprünglich im Jahr 1930 als Einfamilienhaus erbaut, wurde die Immobilie schätzungsweise im Jahr 1991 kernsaniert und in dem Zuge durch einen Anbau zu einem Zweifamilienhaus erweitert. Heute bietet die Immobilie damit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Raum für Familien oder auch Investoren, die eine attraktive Vermietungsoption suchen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine Helligkeit und die freundliche Atmosphäre besticht. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken, ein Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Garage. Über eine schöne Wendeltreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss, wo sich das geräumige Elternschlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank befindet.

Die separate Einliegerwohnung ist über eine eigene Außentreppe zugänglich und bietet eine vollständige Wohnlösung mit Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, eigener Küche sowie einem Badezimmer.

Der ideal ausgerichtete Gartenbereich ist vollständig eingezäunt und ausgestattet mit einem praktischen Gartenhaus sowie einer überdachten Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Immobilie wurde zudem kontinuierlich modernisiert, wobei die letzten umfassenden Maßnahmen 2023 abgeschlossen wurden (u.a. Erneuerung der Heizungsanlage). Insbesondere die zentrale Lage und die großzügigen Flächen machen dieses Angebot zu einer attraktiven Immobilie für verschiedenste Ansprüche.

Wenn wir Ihre Begeisterung wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

Details of amenities

- * Zentrale Wohnsiedlungslage
- * Überwiegend elektrische Jalousien
- * Bad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken
- * Gäste-WC
- * Überdachte Terrasse
- * Einliegerwohnung mit Balkon und separatem Eingang
- * Einzelgarage mit elektr. Sektionaltor
- * Schöner Garten mit Gartenhaus und optimaler Ausrichtung

Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

All about the location

Die Immobilie befindet sich in überaus zentraler Wohnsiedlungslage 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 Großstadtfleur verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 222.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25196018 - 49610 Quakenbrück

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com