

Quakenbrück

Großzügiges Zweifamilienhaus in gesuchter Lage

Número de propiedad: 25196018



www.von-poll.com

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 227 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 564 m²

Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

De un vistazo

Número de propiedad	25196018
Superficie habitable	ca. 227 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	222.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



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

Awards and Certifications:

- MONEY** HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
- Unverbindliche Immobilienbewertung**
Professionelle Vermarktung
Premium-Service

Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

Todo sobre la ubicación

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 Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25196018 - 49610 Quakenbrück

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com