

Quakenbrück

Vielseitiges Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenendlage

CODE DU BIEN: 25196039



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 557 m²

CODE DU BIEN: 25196039 - 49610 Quakenbrück

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25196039 - 49610 Quakenbrück

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196039
Surface habitable	ca. 111 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	285.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25196039 - 49610 Quakenbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 25196039 - 49610 Quakenbrück

La propriété



VP

VON POLL
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"In unserer Region
erhielt das Team von
VON POLL IMMOBILIEN
den Preis für die besten
Makler in Deutschland"
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
Digitalisierung
für real estate - von heute
bis 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

CODE DU BIEN: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Une première impression

In absolut ruhiger Sackgassenendlage eines sehr gepflegten Wohngebiets von Quakenbrück erwartet Sie dieses umfassend modernisierte Zweifamilienhaus – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Immobilie umfasst zwei abgeschlossene Wohneinheiten – jeweils im Erd- und im Obergeschoss. Beide Wohneinheiten sind derzeit zuverlässig vermietet. Je nach Bedarf ist mit überschaubarem Aufwand eine Verbindung der Wohneinheiten und damit eine Nutzung als ideales Einfamilienhaus möglich.

Die Wohneinheiten verfügen jeweils über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie ein Bad. Im Obergeschoss sorgt ein Balkon für zusätzlichen Freiraum, während im Erdgeschoss die Küche einen direkten Zugang zur Terrasse samt idyllischem Gartenbereich bietet. Das Gebäude verfügt zudem über eine vollständige Unterkellerung, die großzügigen Stauraum vorhält.

Der gepflegt angelegte Garten erweitert das Wohnangebot um eine vielseitig nutzbare Außenfläche. Eine Garage sowie ein massives Gartenhaus ergänzen den Außenbereich und schaffen weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wurde im Jahr 2011 umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem das Dach (inkl. Dämmung), die Fenster, die Haustür, die Leitungssysteme, die Elektrik, die Heizung, teilweise die Bodenbereiche sowie die Bäder modernisiert. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden, die zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt und eine attraktive Einspeisevergütung liefert.

Bei Interesse und für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Der Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

CODE DU BIEN: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Détails des commodités

- * Ruhige Sackgassenendlage
- * Vollständig unterkellert
- * PV-Anlage
- * Terrasse
- * Balkon
- * Einzelgarage
- * Garten mit Gartenhaus
- * Glasfaseranschluss vorhanden

CODE DU BIEN: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage 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.

CODE DU BIEN: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com