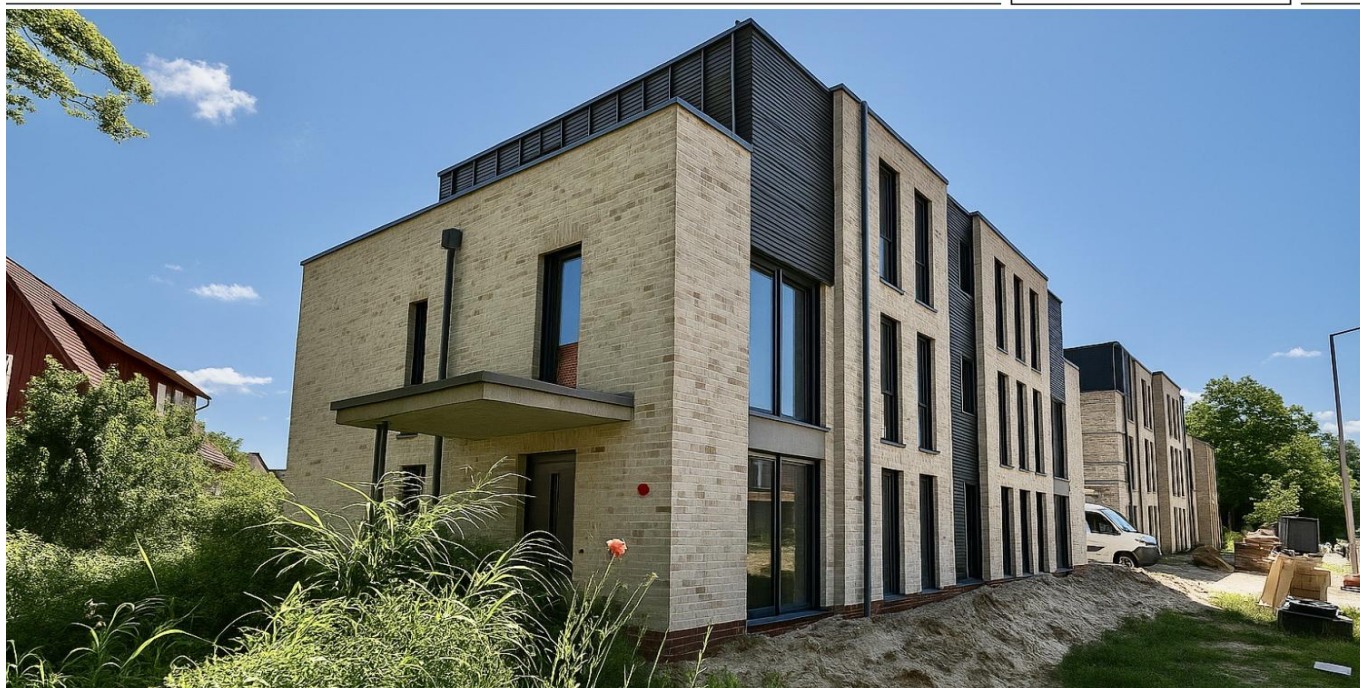


Vechta

Erstbezug: Gehobene Obergeschosswohnung in idealer Lage zur Miete

Objektnummer: 25196024



www.von-poll.com

MIETPREIS: 970 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 73,99 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25196024 - 49377 Vechta

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

Objektnummer: 25196024 - 49377 Vechta

Auf einen Blick

Objektnummer	25196024
Wohnfläche	ca. 73,99 m²
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	970 EUR
Nebenkosten	130 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25196024 - 49377 Vechta

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	19.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.04.2034	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 25196024 - 49377 Vechta

Die Immobilie



Objektnummer: 25196024 - 49377 Vechta

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25196024 - 49377 Vechta

Die Immobilie



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
Immer wieder
erhalten Sie das Best-Of
in Ihrer Region
und in Deutschland
August 2025

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

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank, Technologie und
Immobilien
für real estate - vorreiter
010 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

www.von-poll.com

Objektnummer: 25196024 - 49377 Vechta

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein modernes Zuhause zur Miete, das Stil und Komfort auf energetisch höchstem Niveau vereint? Entdecken Sie diese neuwertige Obergeschosswohnung mit Erstbezug in einem Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten. Die ca. 74 m² große Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern, die insgesamt eine besonders wohnliche Atmosphäre schaffen. Neben einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehören zudem ein Balkon sowie ein Stellplatz. Darüber hinaus besticht die Wohnung durch eine moderne und energieeffiziente Ausstattung, die unter anderem Fußbodenheizung, Dreifachverglasung und elektrische Jalousien umfasst. Dank einer Luftwärmepumpe ist auch die neueste Heiztechnik vorhanden. Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Dank des Fahrstuhls und der bodengleichen Dusche ist auch ein barrierefreies Wohnen gewährleistet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Der Energieausweis ist vorläufig. Der finale Energieausweis wird nach Fertigstellung der Immobilie nachgereicht.

Objektnummer: 25196024 - 49377 Vechta

Ausstattung und Details

- * Neubau/Erstbezug
- * Neueste Heiztechnik mit leistungsstarker Luftwärmepumpe
- * Attraktive Grundrissgestaltung
- * Fußbodenheizung in allen Räumen
- * Elektrische Jalousien
- * Bodentiefe Fenster
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Gäste-WC
- * Balkon
- * Personenaufzug
- * Fahrrad-Garage zur gemeinsamen Nutzung
- * Stellplatz (Freiplatz)
- * Verfügbar ab 01.09.2025

Objektnummer: 25196024 - 49377 Vechta

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Kreisstadt Vechta am Rande des Stadtteils Welp. Das Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, die Universität, Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten ideal erreichbar. Zudem befinden sich der Füchteler Wald, das Naturbad Toncoole sowie der Golfclub Vechta-Welp in unmittelbarer Nähe und bieten ein vielseitiges Freizeitangebot. Durch die geplante, hochwertige Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern sowie einem Doppelhaus wird die Attraktivität dieses Standorts weiter zunehmen. Vechta ist für seinen gesunden Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten bekannt, was sich auch in städtischen Prämierungen widerspiegelt. So wurde Vechta bereits in den Wettbewerben "Grün in der Stadt", "Familienfreundliche Gemeinde" und "Pferdefreundliche Gemeinde" als Sieger ausgezeichnet. Trotz seiner ländlichen Prägung ist Vechta aber auch einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Ferner hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta und die Private Fachhochschule für Wirtschaft und Technik mit Berufsakademie. Eine dank NordWestBahn und der Nähe zur Autobahn A1 optimale Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen runden die Attraktivität Vechtas ab und machen die Kreisstadt insgesamt zu einem sehr gefragten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

Objektnummer: 25196024 - 49377 Vechta

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 19.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25196024 - 49377 Vechta

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com