

Vechta

Erstbezug: Gehobene Obergeschosswohnung in idealer Lage zur Miete

Número de propiedad: 25196024



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 970 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 73,99 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25196024 - 49377 Vechta

- 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: 25196024 - 49377 Vechta

De un vistazo

Número de propiedad	25196024
Superficie habitable	ca. 73,99 m²
Ocupación a partir de	01.09.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	970 EUR
Costes adicionales	130 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25196024 - 49377 Vechta

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	15.04.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	19.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 25196024 - 49377 Vechta

La propiedad



Número de propiedad: 25196024 - 49377 Vechta

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25196024 - 49377 Vechta

La propiedad



VP

VON POLL
IMMOBILIEN





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

Número de propiedad: 25196024 - 49377 Vechta

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25196024 - 49377 Vechta

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 25196024 - 49377 Vechta

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25196024 - 49377 Vechta

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25196024 - 49377 Vechta

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com