

Vechta

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Vechta

CODICE OGGETTO: 25196015



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25196015	Prezzo d'affitto	750 EUR
Superficie netta	ca. 80 m ²	Costi aggiuntivi	80 EUR
Vani	2	Appartamento	Piano
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1975	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	183.90 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.05.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

La proprietà

The advertisement features four female staff members standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. To the left of the staff are three award certificates: 'MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITSGEBER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. To the right is a circular gold seal with the text 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the staff, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, contact information for the VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta is provided, including the name of the business owner, Dr. Lucie Lotzkat, and the address, Lange Straße 6, 49413 Dinklage. The phone number is 04443 - 50 47 87 0 and the email is vechta@von-poll.com.

VON POLL IMMOBILIEN

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

CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine 2-Zimmer-Wohnungen im Herzen der Innenstadt Vechta. Die Wohnung befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt vier Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit und bietet nicht nur aufgrund der gefragten Lage eine ideale Kombination aus Funktionalität und Komfort.

Insgesamt verfügt die Wohnung über eine gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die auf der Suche nach einer kompakten und funktionalen Wohnlösung sind. Beim Eintreten in die ca. 80 m² große Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, über den die separate Küche, der Hauswirtschaftsraum sowie das helle Wohnzimmer, als Herzstück der Immobilie, zu erreichen sind. Vom Wohnzimmer aus führt ein direkter Zugang ins Schlafzimmer, das ausreichend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bietet. Auch das Badezimmer mit Duschwanne und Waschmaschinen-Anschluss ist ansprechend gestaltet.

Die Wohneinheit verfügt zudem über eine eigene, neue Heizungsanlage aus dem Jahr 2025. Zudem wurden bereits 2019 die Fenster ausgetauscht und 2021 die Böden saniert, was der Wohnung eine frische und einladende Atmosphäre verleiht.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der vorhandene Stellplatz, der in Kombination mit einem Berechtigungsschein die Parkplatzsuche in der Vechtaer Innenstadt wesentlich erleichtert und für zusätzlichen Komfort sorgt.

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

Hinweis: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

Dettagli dei servizi

- * Gefragte Innenstadtlage
- * Einbauküche
- * Bad mit Duschwanne
- * Stellplatz vorhanden
- * Sofort verfügbar

CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie wartet auf Sie in bester und hoch frequentierter Innenstadtlage der Kreisstadt Vechta. Bekannte Einzelhändler und Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Mit ihren über 33.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und stellt trotz ihrer ländlichen Prägung einen der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes dar. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Zudem hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta, die zu den wissenschaftlichen Einrichtungen des Landes Niedersachsen zählt, 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 Arbeits- und Lebensmittelpunkt.

CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 183.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 25196015 - 49377 Vechta

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com