

Quakenbrück

Neubau-Doppelhaushälfte mit traumhafter Aussicht in Quakenbrück

Número da propriedade: 24196048



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 389.000 EUR • ÁREA: ca. 116 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 329 m²

Número da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Numa vista geral

Número da propriedade	24196048
Área	ca. 116 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	389.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes

Número da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchauftrag anlegen". In the background, a tablet displays the company's website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top. Below the logo, the text reads: "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is listed.

Número da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

O imóvel

The advertisement features four female staff members standing in a row. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below the staff members are three award certificates: 'MONEY HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. A gold circular seal on the right side of the staff members reads 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the staff members, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, the contact information for the VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta is provided, including the address, phone number, and email.

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

Número da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Uma primeira impressão

In traumhafter Randlage entstehen diese stilvollen Doppelhaushälften im hochwertigen KfW 55 EE Standard. Mit einer Wohnfläche von ca. 116 m² präsentiert sich diese Immobilie als ideal für Familien oder Paare. Das Raumkonzept im Erdgeschoss überzeugt besonders durch den großen und offen gehaltenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, von dem Sie direkt auf die Terrasse und in den vergleichsweise großen Gartenbereich gelangen. Darüber hinaus befindet sich hier ein Gäste-Bad mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss finden Sie drei in etwa gleich große Schlafräume, ein weiteres Bad mit Dusche sowie einen Abstellraum. Die leistungsstarke Luftwärmepumpe stellt in Verbindung mit der Fußbodenheizung eine effiziente Heizlösung dar und sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Die elektrische Steuerung der Jalousien ergänzt das komfortable Wohnkonzept. Der großzügige Gartenanteil mit Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und bietet Gestaltungsspielraum für Ihre individuellen Ideen. Abgerundet wird das Immobilienangebot durch einen Stellplatz, der auf dem Grundstück zur Verfügung steht. Hinweise: Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird spätestens mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht. Zudem ist die offizielle Grundstücksteilung und -vermessung noch nicht erfolgt. Die angegebene Grundstücksfläche ist daher eine vorläufige Schätzgröße.

Número da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Detalhes do equipamento

- * KfW 55 EE Standard
- * Neueste Heiztechnik dank leistungsstarker Luftwärmepumpe
- * Fußbodenheizung
- * Elektrische Jalousien
- * Terrasse mit großem Gartenanteil
- * Stellplatz

Número da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Siedlungslage 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 Großstadtfair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

Número da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Outras informações

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 Handelsregisterauszugs, 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 da propriedade: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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