Vechta

Provisionsfrei: Wohnhaus mit Potential zur Vermietung oder Selbstnutzung

Objektnummer: 24196014

KAUFPREIS: 149.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 145 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 344 m²

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

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

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Auf einen Blick

Objektnummer	24196014
Wohnfläche	ca. 145 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	149.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Die Immobilie

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

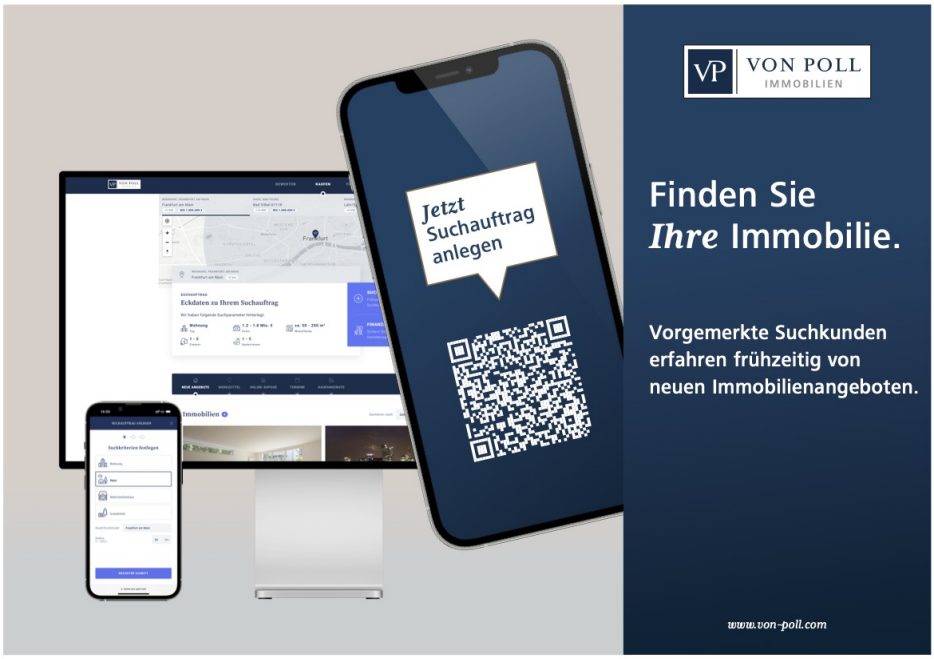
Die Immobilie

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Die Immobilie

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Die Immobilie



Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Die Immobilie

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Die Immobilie

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Die Immobilie

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Ein erster Eindruck

In Randlage des Stadtteils Welpe und in Nähe zur Universität in Vechta wartet dieses geräumige Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² auf einen neuen Eigentümer. Die Immobilie eignet sich zur vollständigen oder zimmerweisen Vermietung ebenso wie zur Eigennutzung. Der auf den Fotos ersichtliche, längliche Anbau der Immobilie wird in Kürze abgerissen. Es verbleibt sodann ein Einfamilienhaus mit bis zu vier Schlafzimmern, einer Wohnküche und einem zusätzlichen WC im Dachgeschoss. Nähere Informationen dazu sowie entsprechende Grundrisszeichnungen erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch. Hinweise: Ein Energieausweis sowie eine offizielle Wohnflächenberechnung lagen bei Anzeigenerstellung noch nicht vor. Ebenso erfolgte bislang noch keine offizielle Teilung des Grundstücks. Die Grundstücksfläche wird voraussichtlich ca. 344 m² betragen.

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Ausstattung und Details

* Attraktive Lage
* Einbauküche
* Gäste-WC
* Abstellraum
* Keller

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im am Rande des Stadtteils Welpe in der Kreisstadt Vechta. Das Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, die Universität, Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten ideal erreichbar. Durch eine zukünftig geplante, hochwertige Bebauung in der Umgebung des hier betrachteten Grundstücks wird die Attraktivität dieses Standorts weiter zunehmen. Mit seinen gut 30.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und liegt inmitten des wirtschaftlichen starken Oldenburger Münsterlandes. 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. Zudem 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: 24196014 - 49377 Vechta

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24196014 - 49377 Vechta

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com