Vechta

Charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon

Objektnummer: 25196025-1

KAUFPREIS: 159.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 54 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25196025-1 - 49377 Vechta

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

Objektnummer: 25196025-1 - 49377 Vechta

Auf einen Blick

Objektnummer	25196025-1
Wohnfläche	ca. 54 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	159.900 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25196025-1 - 49377 Vechta

Auf einen Blick: Energiedaten

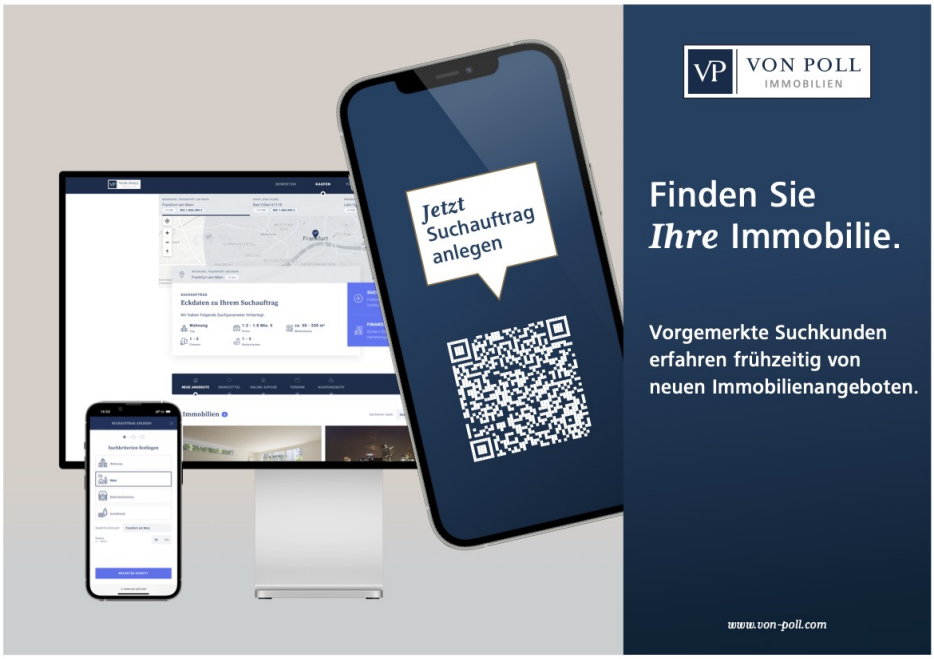
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 25196025-1 - 49377 Vechta

Die Immobilie

Objektnummer: 25196025-1 - 49377 Vechta

Die Immobilie



Objektnummer: 25196025-1 - 49377 Vechta

Die Immobilie

Objektnummer: 25196025-1 - 49377 Vechta

Die Immobilie

Objektnummer: 25196025-1 - 49377 Vechta

Ein erster Eindruck

Diese gut gepflegte Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 54 m² Wohnfläche ein komfortables Wohngefühl und befindet sich in einem 2007 erbauten Zweifamilienhaus. Die Wohnung besticht durch ihre zentrumsnahe und zugleich ruhige Wohnlage und eignet sich ideal für Kapitalanleger, Paare oder auch Alleinstehende. Aktuell ist die Wohnung gut und zuverlässig vermietet.

Das Raumkonzept der Immobilie überzeugt durch eine moderne und durchdachte Aufteilung. Im Mittelpunkt steht ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, der nicht nur ein großzügiges Raumgefühl schafft, sondern auch direkten Zugang zum Balkon bietet - ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Schlafzimmer ist ebenfalls zum Balkon hin ausgerichtet und ermöglicht somit gleichermaßen einen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Ein komfortables Badezimmer mit Dusche sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumkonzept ab.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und ermöglicht die praktische Unterbringung von selten genutzten Gegenständen.
Darüber hinaus sorgt ein Stellplatz für bequeme und sichere Parkmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 25196025-1 - 49377 Vechta

Ausstattung und Details

* Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
* Balkon
* Eigenes Kellerabteil
* Stellplatz

Objektnummer: 25196025-1 - 49377 Vechta

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im südlichen Stadtbereich der Kreisstadt Vechta. 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-Welpe in unmittelbarer Nähe und bieten ein vielseitiges Freizeitangebot.

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: 25196025-1 - 49377 Vechta

Weitere Informationen

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: 25196025-1 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com