

Vechta-Deindrup

# Familienglück - Modernisiertes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten

Objektnummer: 25196047



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 310.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 651 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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

Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25196047      |
| Wohnfläche   | ca. 147 m²    |
| Zimmer       | 5.5           |
| Schlafzimmer | 4             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 1958          |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 310.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2016                                                                      |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche                                           |

Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 197.10 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 11.11.2035     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1958           |

Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie





**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleneinhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Ein erster Eindruck

Dieses ursprünglich ca. im Jahr 1958 erbaute Einfamilienhaus erstrahlt dank umfangreicher Modernisierungen heute in zeitgemäßem Glanz. Das ca. 651 m<sup>2</sup> große und gepflegte Eigentumsgrundstück bietet ebenso wie das Wohnhaus ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben – mit viel Platz zum Spielen, Entspannen und Wohlfühlen.

Mit einer Wohnfläche von rund 147 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen, überzeugt die Immobilie durch eine familienfreundliche und durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück der Immobilie stellt im Erdgeschoss der großzügige Wohn- und Essbereich dar, der durch den offenen Übergang zur Küche eine einladende Atmosphäre schafft. Ein weiteres Zimmer kann als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Zudem befinden sich auf dieser Ebene ein weiteres flexibel nutzbares (Arbeits-)Zimmer, ein Gäste-WC und ein praktischer Hauswirtschaftsraum.

Im Dachgeschoss finden Sie drei gemütliche Schlafräume – inklusive Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide. Das helle Tageslichtbad mit Dusche rundet das Raumangebot optimal ab.

Im Gartenbereich lädt die sonnige Terrasse zum Verweilen im Freien ein – ob beim Spielen, Grillen oder einfach zum Entspannen. Für die Unterbringung der Gartengeräte ist ein kleiner Geräteschuppen vorhanden. Zusätzlich ist die Immobilie teilweise unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzfläche. Direkt einziehen und wohlfühlen - dieses Familiendomizil macht das möglich!

Kontaktieren Sie uns und lassen Sie sich während eines Termins vor Ort begeistern. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten!

Hinweis: Einige der dargestellten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital möbliert und dienen lediglich der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Ausstattung und Details

- \* Großer, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Helle Räume und Flure
- \* Moderne Einbauküche
- \* Modernisiert und kurzfristig beziehbar
- \* Gäste-WC
- \* Sonnige Terrasse
- \* Kleiner Geräteschuppen
- \* Teilweise unterkellert

Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Vechta-Deindrup – einem Ort, an dem Familien Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Anbindung genießen können. Der charmante Ortsteil liegt im grünen Norden der Kreisstadt Vechta und vereint das Beste aus zwei Welten: ein sicheres, ländlich geprägtes Wohnumfeld und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Gerade für Familien bietet Deindrup ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten schätzen. Das Ortszentrum von Langförden und die Innenstadt von Vechta sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Vechta mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Osnabrück und Bremen ist schnell erreicht, und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen bequem erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt hier auch die Freizeit nicht zu kurz. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parks laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Gut ausgebaute Fahrradwege führen durch die reizvolle Landschaft und bieten perfekte Bedingungen für Familienausflüge. In der Umgebung laden gemütliche Cafés und Restaurants zu genussvollen Pausen ein – ideal für kleine Erholungsmomente im Alltag.

Vechta-Deindrup verbindet auf besondere Weise ein familienfreundliches, naturnahes Wohnumfeld mit urbaner Nähe und Lebensqualität. Hier finden Familien ein echtes Zuhause – einen Ort zum Ankommen, Aufwachsen und Wohlfühlen.

Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 197.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## 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](mailto:vechta@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)