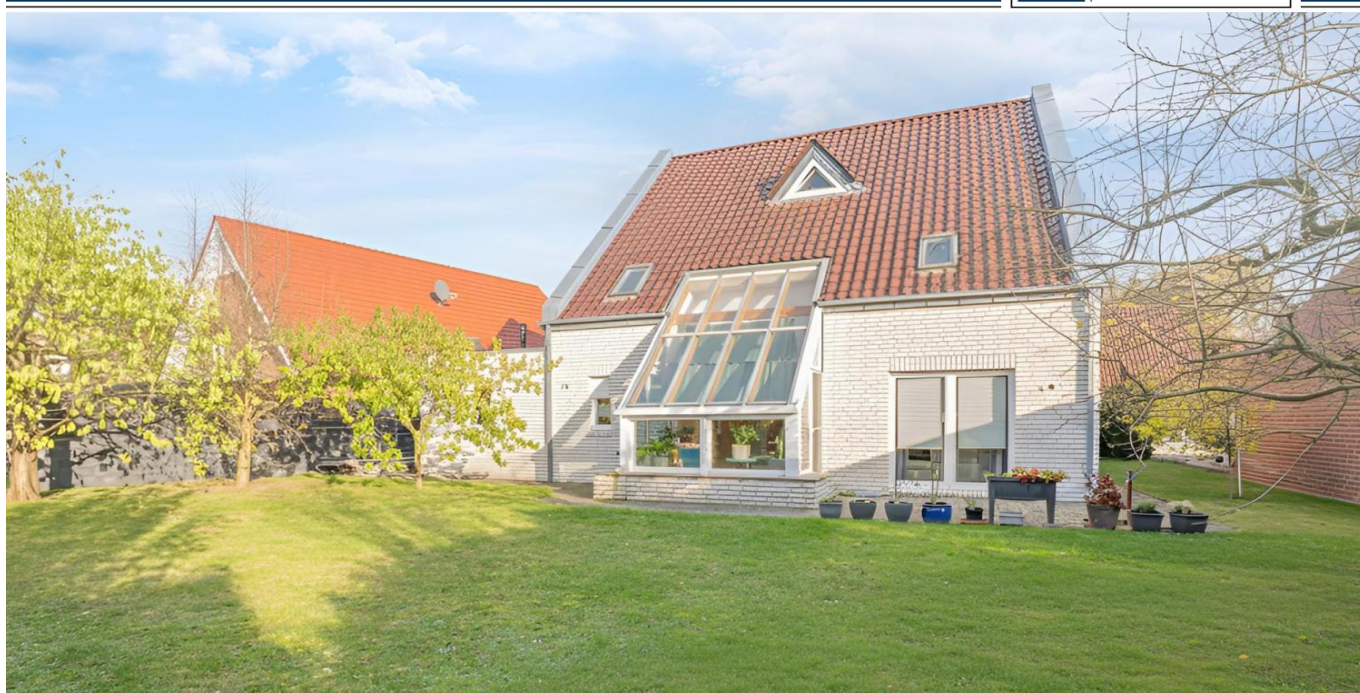


Quakenbrück

Gegen Ihr Gebot: Einfamilienhaus mit Wintergarten

Objektnummer: 25196053



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 0 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 615 m²

Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

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

Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	25196053
Wohnfläche	ca. 180 m²
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	112.86 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.02.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
St. Hedwig-Akademie
erhielt den Titel 'Top-Akteur
in der 40. Immobilien-
Prüfung im November
Ausgabe 2023'

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
Immobilien-Service
Betreiber: VON POLL IMMOBILIEN
03-90025
Nur rechtsgültig vorweisen

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

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

Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Ein erster Eindruck

In ruhiger Wohnsiedlungslage von Quakenbrück erwartet Sie dieses gepflegte und großzügige Einfamilienhaus – ideal für Familien, die Wert auf ein Zuhause mit viel Platz legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² und einem ca. 615 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Raum für ein komfortables Wohnen sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Der helle und einladende Eingangsbereich führt Sie in ein durchdachtes Raumkonzept, das Funktionalität und Wohnqualität sinnvoll miteinander verbindet. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das vielfältige Möglichkeiten für gemütliche Wohn- und Familienbereiche bietet. Die gepflegte Küche wird durch einen lichtdurchfluteten Wintergarten erweitert, der den Essbereich stilvoll ergänzt und mit seinen großen Fensterflächen einen schönen Blick in den Garten ermöglicht. Zugleich gelangen Sie von hier aus direkt auf die Terrasse. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der ebenfalls einen Zugang zur Garage bietet und kurze Wege im Alltag gewährleistet. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer sowie ein separates Büro.

Das Obergeschoss überzeugt mit vier weiteren Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Besonders hervorzuheben ist das an das Elternschlafzimmer angrenzende Bad-en-Suite, das zusätzlichen Komfort ermöglicht. Über eine Buchentreppe erreichen Sie das ausbaufähige Dachgeschoss, das zusätzliche Möglichkeiten für weitere Wohn- oder Arbeitsbereiche bietet.

Die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus Fußbodenheizung und klassischen Heizkörpern. Die Heizungsanlage wurde erst 2026 erneuert und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Teilweise elektrische Jalousien ergänzen den Wohnkomfort zusätzlich.

Der Außenbereich begeistert durch einen Garten mit guter Sonnenausnutzung und bietet Privatsphäre sowie Gestaltungsspielraum. Ein kleines Gewächshaus bereichert das Grundstück – ideal für kleine Gartenprojekte oder den eigenen Gemüseanbau. Ein Balkon im Obergeschoss rundet das Angebot ab und bietet weitere Möglichkeiten für entspannte Stunden an der frischen Luft.

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

Hinweise: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Wir nehmen für diese Immobilie gerne Ihre Kaufpreisvorstellung entgegen. Der Eigentümer behält sich

ausdrücklich vor, eingehende Angebote frei zu prüfen und ist nicht verpflichtet, ein abgegebenes Gebot anzunehmen.

Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Ausstattung und Details

- * **Ruhige Wohnsiedlung**
- * **Einbauküche**
- * **Wintergarten**
- * **Teilweise elektrische Jalousien**
- * **Fußbodenheizung in ausgewählten Räumen**
- * **Gäste-WC**
- * **Bad-en-Suite**
- * **Terrasse**
- * **Balkon**
- * **Ausbaubares Dachgeschoss**
- * **Einzelgarage**
- * **Schön eingewachsener Garten**

Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen ca.14.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus Mooren, Feldern und alten Baumbeständen aus – ideal für Radtouren, Wanderungen oder Reitausflüge.

Quakenbrück verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: ein regionales Krankenhaus, vielfältige Bildungsangebote, darunter das renommierte Artland-Gymnasium, sowie ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Familien profitieren von einem sicheren Umfeld, einer stabilen Bevölkerungsstruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden Aktivitäten von Tennis und Angeln bis hin zum Segelfliegen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Stadt verkehrsgünstig angebunden: Über die NordWestBahn sowie die nahegelegene Autobahn A1 sind Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell erreichbar. Dies eröffnet vielfältige berufliche, kulturelle und Freizeitmöglichkeiten und macht Quakenbrück besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, aber die Vorteile der Nähe zu größeren Städten nutzen möchten.

Quakenbrück bietet somit eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen, aktiver Freizeitgestaltung, guter Infrastruktur und familienfreundlicher Atmosphäre – perfekt für alle, die Lebensqualität, Sicherheit und Gemeinschaft in einem ausgewogenen Umfeld suchen.

Objektnummer: 25196053 - 49610 Quakenbrück

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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

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