Quakenbrück

Neubau-Doppelhaushälfte mit traumhafter Aussicht in Quakenbrück

Objektnummer: 24196048

KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 329 m²

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

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

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	24196048
Wohnfläche	ca. 116 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	389.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

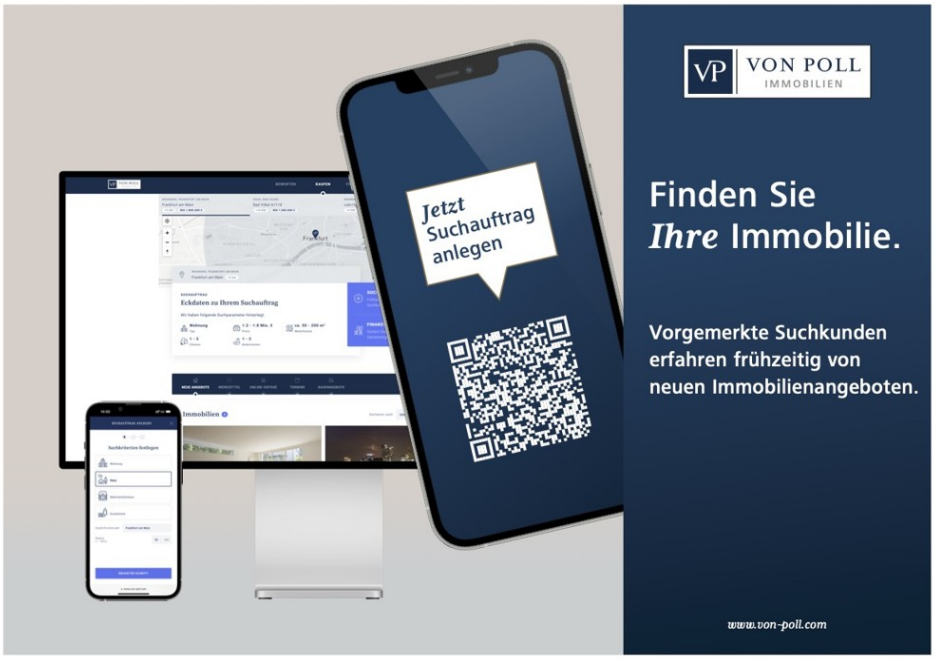
Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196048 - 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

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Ein erster Eindruck

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 Gründstücksfläche ist daher eine vorläufige Schätzgröße.

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Alles zum Standort

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 Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

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: 24196048 - 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