

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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## Auf einen Blick

Objektnummer	25196047	Kaufpreis	310.000 EUR
Wohnfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	5.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2016
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1958	Bauweise	Massiv
Stellplatz	3 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfssausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	197.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.11.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1958

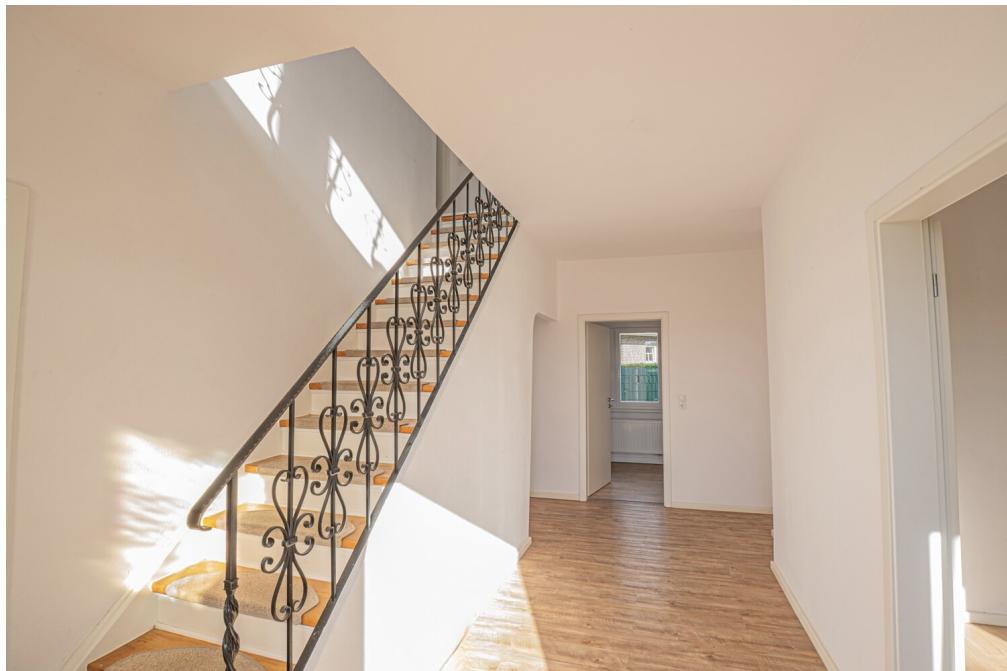
Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie

A composite image illustrating digital marketing. It shows a laptop displaying a real estate search interface, a smartphone showing a similar interface, and a QR code. A speech bubble on the smartphone screen contains the text "Jetzt Suchauftrag anlegen".

**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)

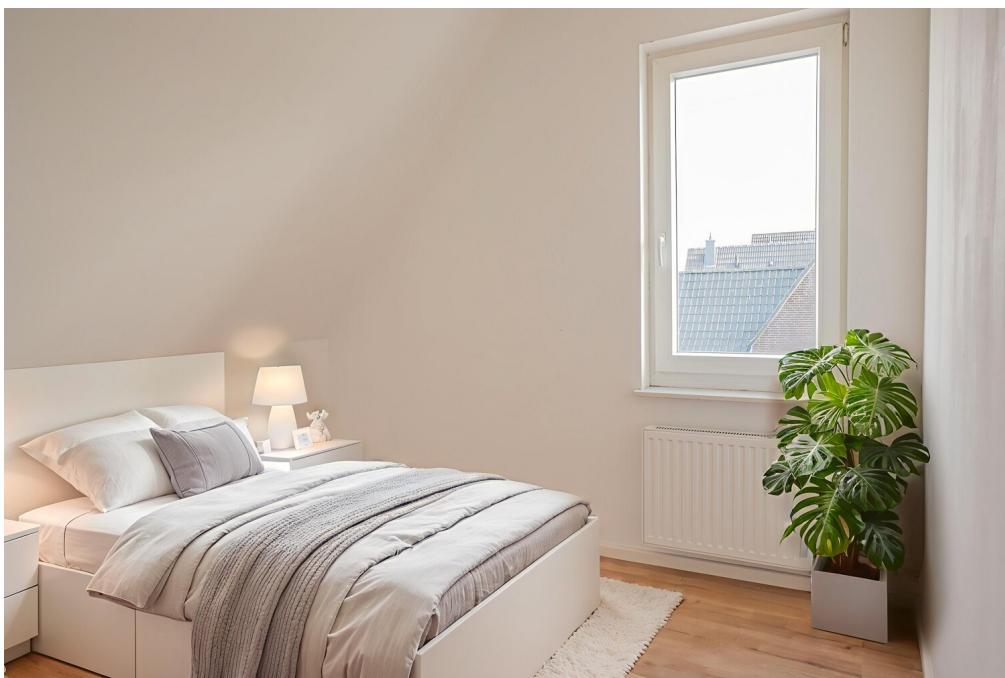
Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Die Immobilie

The image shows four professional women in dark blue business suits standing side-by-side against a plain white background. They are all smiling and looking towards the camera. In the top left corner of the image frame, there is a logo for 'VON POLL IMMOBILIEN' featuring a stylized 'VP' monogram.

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Auszeichnungen für von Poll Immobilien  
als bester Anbieter für Wohnimmobilien in Deutschland  
und Südeuropa  
\*\*\*\*\*  
**FOCUS**  
TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2025  
von Poll Immobilien

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiekonzeption  
03/2025  
für nachhaltige Immobilien

**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

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**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 ausgebauten 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**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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)