

Quakenbrück

Ein- bis Zweifamilienhaus in Sackgassenendlage von Quakenbrück

Objektnummer: 26196026



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 309.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 196 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 723 m²

Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

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

Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	26196026
Wohnfläche	ca. 196 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1987
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	309.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	231.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.10.2035	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie

The advertisement features four female staff members in business attire standing in front of a grey wall. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below the staff members are three award certificates: 'MONEY HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ANBIETER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. A gold circular seal on the right side of the staff members reads 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the staff members, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, the contact information for the VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta is provided.

VON POLL 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

Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Ein erster Eindruck

In Sackgassenendlage von Quakenbrück präsentiert sich diese großzügige Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als attraktive Kapitalanlage, komfortables Mehrgenerationenwohnen oder perspektivisch als geräumiges Einfamilienhaus – diese Immobilie überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, einem umfangreichen Platzangebot und Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Auf ca. 196 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, eröffnet das Haus Perspektiven für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Derzeit ist die Immobilie in zwei abgeschlossene Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss aufgeteilt, die beide vermietet sind. Mit überschaubarem Aufwand können die Einheiten jedoch auch zusammengeführt und zu einem dann sehr großzügigen Einfamilienhaus umgestaltet werden.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer. Ein Kamin im Wohnbereich des bereits modernisierten Erdgeschosses sorgt für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Hauses. Zwei Tageslichtbäder, jeweils ausgestattet mit Wanne und Dusche, bieten hohen Wohnkomfort. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt zusätzlich über eine Fußbodenheizung.

Der Garten bietet neben einem kleinen Teich viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Eine Terrasse sowie eine Loggia erweitern den Wohnraum ins Freie.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine Doppelgarage mit angegliederter Werkstatt, die zusätzlichen Stauraum oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Ausstattung und Details

- * Sackgassenendlage
 - * Zwei Wohneinheiten; beide vermietet
 - * Fußbodenheizung im Bad (Erdgeschoss)
 - * Kamin
 - * Gäste-WC (Erdgeschoss)
 - * Zwei Bäder, jeweils mit Wanne und Dusche
 - * Zwei Einbauküchen
 - * Terrasse
 - * Loggia
 - * Kleiner Teich
-
- * Doppelgarage mit Werkstatt

Objektnummer: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet der Stadt Quakenbrück, die als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum des Artlands gilt. Die historische Fachwerkstadt überzeugt mit ihrem besonderen Charme und bietet eine gelungene Mischung aus traditionellem Stadtbild und moderner Infrastruktur.

Die Innenstadt lädt mit ihren zahlreichen Fachgeschäften, Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein breites Schul- und Betreuungsangebot sowie eine gute medizinische Versorgung. Sportvereine, das Hallen- und Freibad sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege in der reizvollen Artland-Landschaft bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Auch verkehrstechnisch ist Quakenbrück gut aufgestellt. Der Bahnhof sowie die guten Anbindungen an das überregionale Straßennetz ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Cloppenburg. Die Kombination aus historischem Flair, hoher Lebensqualität und einer gut ausgebauten Infrastruktur macht Quakenbrück zu einem attraktiven Wohnstandort.

Objektnummer: 26196026 - 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 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: 26196026 - 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