

Quakenbrück

# New semi-detached house with fantastic views in Quakenbrück

Property ID: 24196048



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

**PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 329 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24196048                  |
| Living Space         | ca. 116 m <sup>2</sup>    |
| Rooms                | 4                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 2025                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 389.000 EUR                                                               |
| House                 | Semi-detached house                                                       |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | First occupancy                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Terrace, Guest WC                                                         |

**Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Underfloor heating                                                          |
| Power Source       | Air-to-water heat pump                                                      |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## The property



An illustration showing a smartphone and a laptop displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchauftrag anlegen'. The laptop screen shows a search results page with a map and property details.

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## The property



### 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



Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## The property

The advertisement features four female staff members of VON POLL IMMOBILIEN. Above them is the company logo. Below them are several award logos: 'MONEY HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ANBIETER 2025', 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER', and a circular seal stating 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is prominently displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat 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](mailto:vechta@von-poll.com)

**Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## A first impression

These stylish semi-detached houses are being built in a stunning, secluded location, meeting the high-quality KfW 55 EE energy efficiency standard. With approximately 116 m<sup>2</sup> of living space, this property is ideal for families or couples. The ground floor layout is particularly appealing, featuring a large, open-plan living, dining, and kitchen area with direct access to the terrace and the generously sized garden. A guest bathroom with a shower and a utility room are also located on this floor. Upstairs, you'll find three equally sized bedrooms, another bathroom with a shower, and a storage room. A powerful air-source heat pump, combined with underfloor heating, provides an efficient heating solution, ensuring comfortable warmth and a pleasant indoor climate. Electric blinds further enhance the comfortable living experience. The spacious garden with a terrace invites you to enjoy relaxing hours outdoors and offers ample space for your personal design ideas. A parking space on the property completes the offering. Note: An energy performance certificate was not yet available at the time of publication and will be provided no later than upon completion of the property. Furthermore, the official subdivision and surveying of the property has not yet taken place. The stated plot size is therefore a preliminary estimate.



**Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## All about the location

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.

**Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## Other information

**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.

**Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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