Quakenbrück

New semi-detached house with fantastic views in Quakenbrück

Property ID: 24196048

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 116 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 329 m^2

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 m²
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

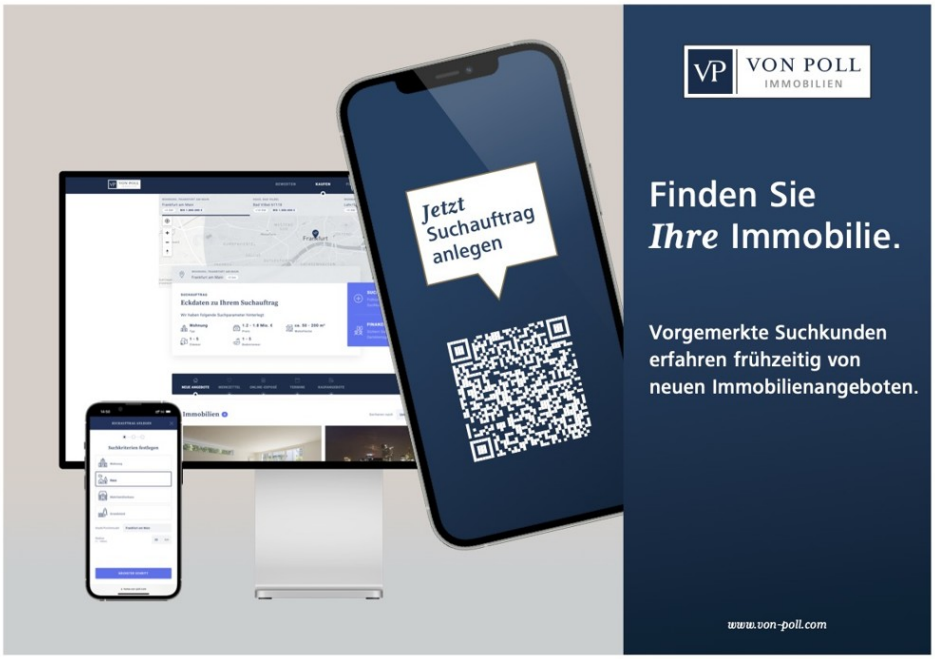
Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück

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



Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück

The property

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Property ID: 24196048 - 49610 Quakenbrück

The property

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 m² 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 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.

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com