

Quakenbrück / Hengelage

# Completely renovated detached house - interior design still customizable

Property ID: 25196013



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

**PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 154 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 798 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

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

Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25196013                 |
| Living Space         | ca. 154 m²               |
| Roof Type            | Gabled roof              |
| Rooms                | 3.5                      |
| Bedrooms             | 2.5                      |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 2025                     |
| Type of parking      | 1 x Car port, 1 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 389.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2025                                                                      |
| Condition of property         | Renovated                                                                 |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                                       |

Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## The property



Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## The property



Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

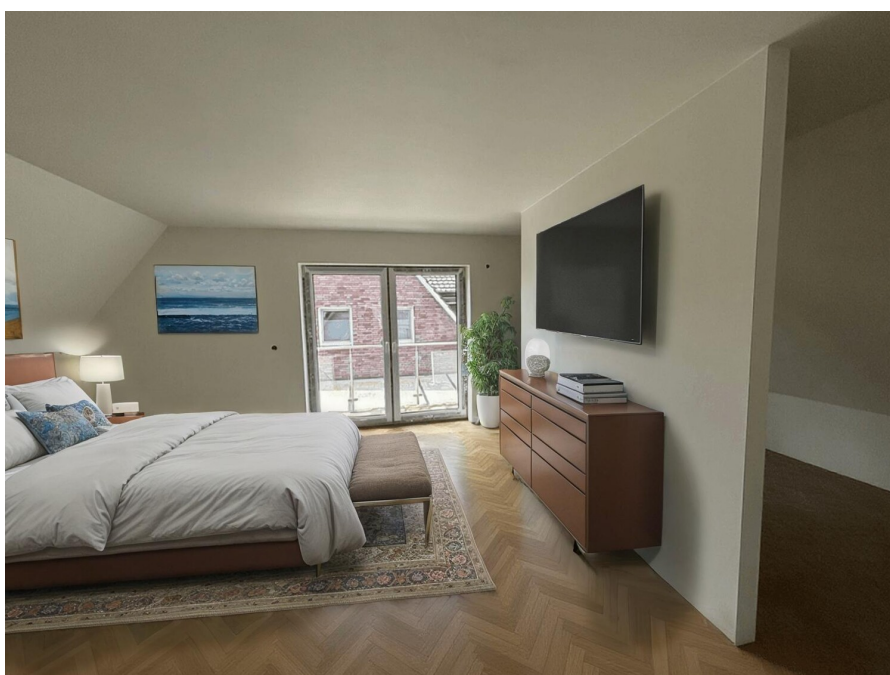
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## The property



Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## The property



Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## The property



Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## The property

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleneinhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

**Awards and Certifications:**

- MONEY** HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
- Unverbindliche Immobilienbewertung**
- Professionelle Vermarktung**
- Premium-Service**

Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## A first impression

This detached house, completely renovated in 2025, boasts modern and high-quality features, including energy-efficient finishes. Thanks to its desirable and exceptionally quiet location, the property is ideal for couples or small families. Originally built around 1964, the house has undergone a comprehensive renovation to meet modern standards and offers a bright and welcoming atmosphere. The approximately 154 m<sup>2</sup> of living space provides comfortable living. The layout includes a living and dining area, a large bedroom with a dressing room, a bathroom, a guest WC, and an office. The generous floor plan allows for the option of adding an extra room within the living and dining area – perfect as a children's room. A conservatory adjoins the living area, providing a convenient connection to the garden. Another feature of the property is the underfloor heating, which, in conjunction with the heat pump, offers an efficient heating solution. The house has a partial basement with two rooms providing ample storage space. A spacious garage and a carport are available for vehicles. The approximately 798 m<sup>2</sup> property, with its spacious garden, offers a variety of possibilities for enjoying the idyllic, mature outdoor area. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you! Please 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 comprehensive renovation.

Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## Details of amenities

- \* Ruhige Wohnlage
- \* Kernsaniert im KfW 40 EE Standard
- \* Fußbodenheizung
- \* Innenausstattung noch wählbar und bereits im Preis inbegriffen (z. B. Fußböden, Bad-Ausstattung)
- \* Wärmepumpe
- \* PV - Anlage mit Speicher
- \* Neue Einbauküche (Design noch wählbar; im Kaufpreis enthalten)
- \* Wintergarten
- \* Garage
- \* Carport
- \* Teilunterkellert mit 2 Kellerräumen
- \* Hinweis: Das Exposé enthält zum Teil KI-generierte Bilder.

Property ID: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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)