

Quakenbrück / Hengelage

Completely renovated detached house - interior design still customizable

Property ID: 25196013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 154 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 798 m²

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.

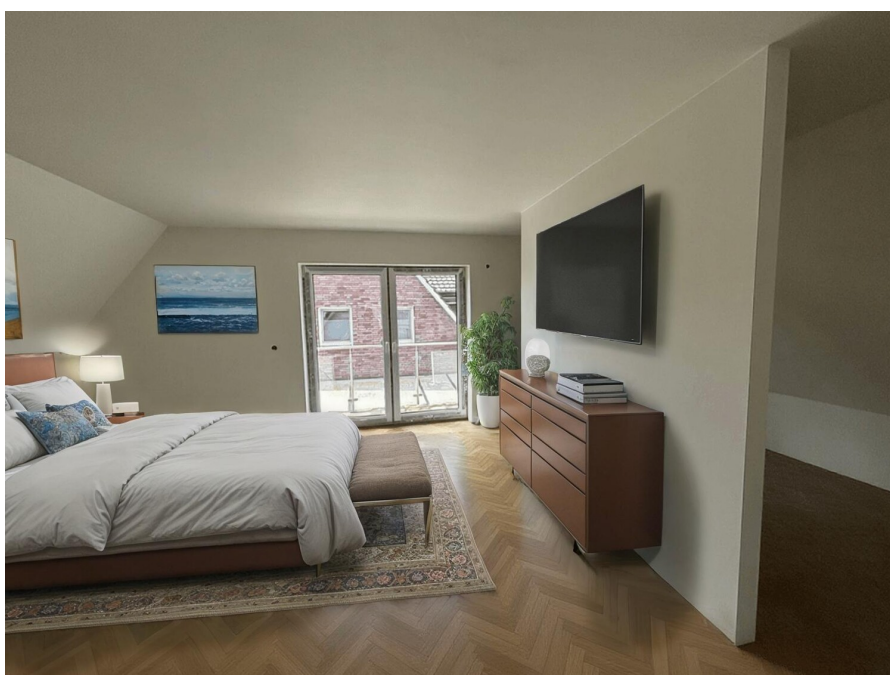
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



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



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 | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | 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 m² 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 m² 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com