

Vechta-Deindrup

Family bliss - Modernized detached house with sunny garden

Property ID: 25196047



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 310.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m² • ROOMS: 5.5 • LAND AREA: 651 m²

Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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

Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

At a glance

Property ID	25196047
Living Space	ca. 147 m²
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1958
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	310.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2016
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	197.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.11.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1958

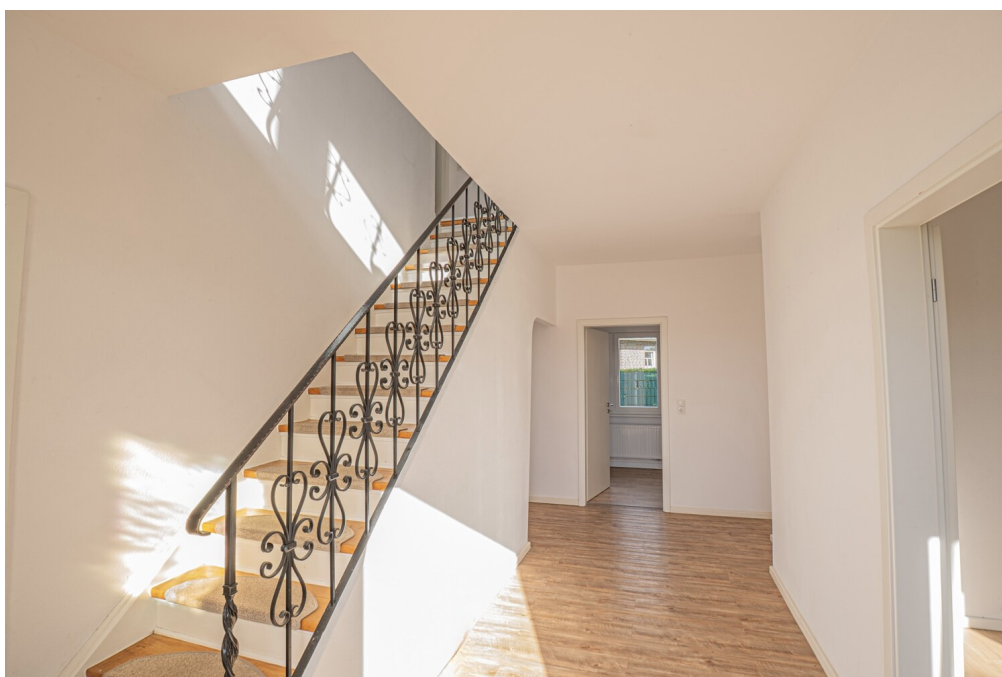
Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

The property



Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

The property



Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

The property



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchauftrag anlegen". The tablet screen shows a map and property details.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

The property



Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



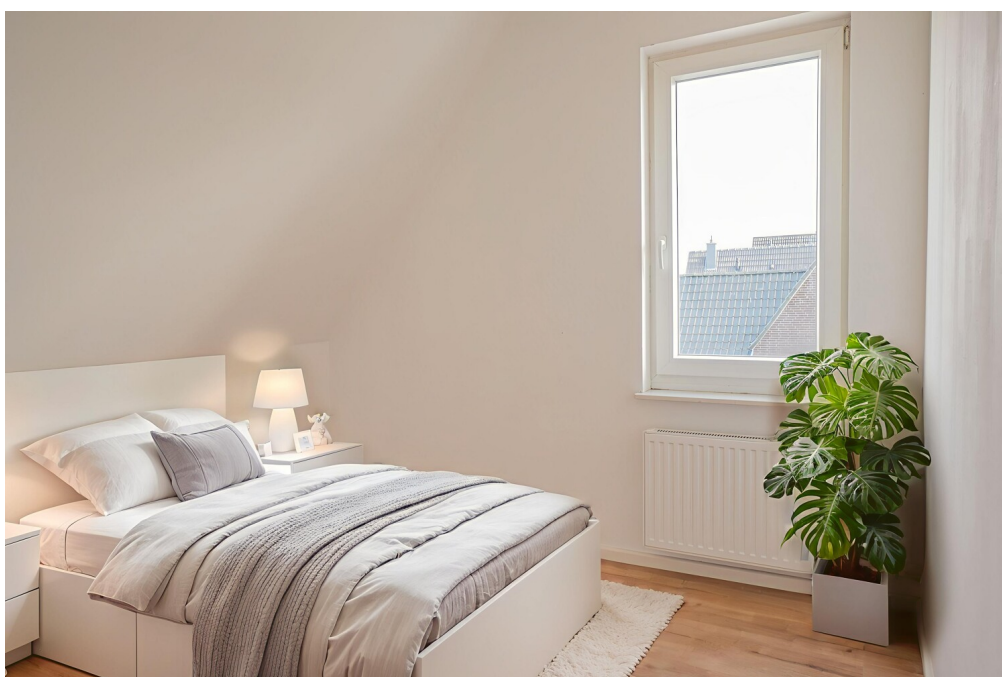
Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

The property



Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

The property



Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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

Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

A first impression

This detached house, originally built around 1958, shines with contemporary splendor thanks to extensive modernizations. The well-maintained, approximately 651 m² plot of land, like the house itself, offers ideal conditions for harmonious family life – with plenty of space to play, relax, and feel at home. With a living area of around 147 m² spread over two levels, the property boasts a family-friendly and thoughtfully designed layout. The heart of the home is the spacious living and dining area on the ground floor, which, with its open-plan kitchen, creates a welcoming atmosphere. An additional room can be used as a children's room or guest room. This level also includes another flexible room (suitable as a study), a guest WC, and a practical utility room. Upstairs, you'll find three comfortable bedrooms – including a master bedroom with an adjoining dressing room. The bright, naturally lit bathroom with a shower perfectly complements the living space. In the garden, the sunny terrace invites you to spend time outdoors – whether playing, barbecuing, or simply relaxing. A small garden shed is available for storing garden tools. The property also has a partial basement, providing additional usable space. Move in and feel right at home – this family home makes it possible! Contact us and let us inspire you during a viewing. We look forward to advising you personally! Note: Some of the images shown have been digitally furnished using artificial intelligence and are only intended to better illustrate the spatial effect.

Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

Details of amenities

- * Großer, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich
- * Helle Räume und Flure
- * Moderne Einbauküche
- * Modernisiert und kurzfristig beziehbar
- * Gäste-WC
- * Sonnige Terrasse
- * Kleiner Geräteschuppen
- * Teilweise unterkellert

Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Vechta-Deindrup – einem Ort, an dem Familien Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Anbindung genießen können. Der charmante Ortsteil liegt im grünen Norden der Kreisstadt Vechta und vereint das Beste aus zwei Welten: ein sicheres, ländlich geprägtes Wohnumfeld und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Gerade für Familien bietet Deindrup ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten schätzen. Das Ortszentrum von Langförden und die Innenstadt von Vechta sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Vechta mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Osnabrück und Bremen ist schnell erreicht, und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen bequem erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt hier auch die Freizeit nicht zu kurz. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parks laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Gut ausgebaute Fahrradwege führen durch die reizvolle Landschaft und bieten perfekte Bedingungen für Familienausflüge. In der Umgebung laden gemütliche Cafés und Restaurants zu genussvollen Pausen ein – ideal für kleine Erholungsmomente im Alltag.

Vechta-Deindrup verbindet auf besondere Weise ein familienfreundliches, naturnahes Wohnumfeld mit urbaner Nähe und Lebensqualität. Hier finden Familien ein echtes Zuhause – einen Ort zum Ankommen, Aufwachsen und Wohlfühlen.

Property ID: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 197.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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