

Quakenbrück

Your new home in Quakenbrück: Detached house with conservatory

Property ID: 25196053



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 615 m²

Property ID: 25196053 - 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

At a glance

Property ID	25196053
Living Space	ca. 180 m ²
Rooms	6.5
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	On request
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2026
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	28.02.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	112.86 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 25196053 - 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



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

The property



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
St. nationaler Anbieter
erhielt den Titel 'Top 100' im Jahr 2025
Preis für Kundenzufriedenheit
Ausgabe 01/2025

FOCUS
TOP
NATIONALER
ANBIETER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber: VON POLL IMMOBILIEN
03-90425
Nur rechtsgültig vorvermerkt

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

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

www.von-poll.com

Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

A first impression

Located in a quiet residential area of Quakenbrück, this well-maintained and spacious detached house awaits you – ideal for families who value a home with plenty of space. With approximately 180 m² of living space and a plot of approximately 615 m², the property offers ample room for comfortable living and a variety of design possibilities. The bright and inviting entrance area leads you into a well-designed floor plan that effectively combines functionality and quality of living. On the ground floor, you are welcomed by a spacious living room that offers numerous options for cozy living and family gatherings. The well-appointed kitchen is extended by a light-filled conservatory, which stylishly complements the dining area and, with its large windows, offers a lovely view of the garden. From here, you also have direct access to the terrace. Adjacent to the kitchen is a practical utility room, which also provides access to the garage, ensuring short distances for everyday tasks. The ground floor is completed by a bathroom with natural light, a bedroom, and a separate office. The upper floor boasts four further bedrooms and two bathrooms. Of particular note is the en-suite bathroom adjoining the master bedroom, offering added comfort. A beechwood staircase leads to the expandable attic, which provides further possibilities for additional living or working areas. Heating is provided by a combination of underfloor heating and traditional radiators. Partially electric blinds further enhance comfort. The outdoor area boasts a garden with ample sunshine, offering privacy and design flexibility. A small greenhouse enhances the property – ideal for small gardening projects or growing your own vegetables. A balcony on the upper floor completes the offering and provides further opportunities for relaxing outdoors. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you! Please note: Some of the images shown include AI-generated furnishings and are intended solely to better illustrate the spatial effect.

Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Details of amenities

- * **Ruhige Wohnsiedlung**
- * **Einbauküche**
- * **Wintergarten**
- * **Teilweise elektrische Jalousien**
- * **Fußbodenheizung in ausgewählten Räumen**
- * **Gäste-WC**
- * **Bad-en-Suite**
- * **Terrasse**
- * **Balkon**
- * **Ausbaubares Dachgeschoss**
- * **Einzelgarage**
- * **Schön eingewachsener Garten**

Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

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 ca.14.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus Mooren, Feldern und alten Baumbeständen aus – ideal für Radtouren, Wanderungen oder Reitausflüge.

Quakenbrück verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: ein regionales Krankenhaus, vielfältige Bildungsangebote, darunter das renommierte Artland-Gymnasium, sowie ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Familien profitieren von einem sicheren Umfeld, einer stabilen Bevölkerungsstruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden Aktivitäten von Tennis und Angeln bis hin zum Segelfliegen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Stadt verkehrsgünstig angebunden: Über die NordWestBahn sowie die nahegelegene Autobahn A1 sind Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell erreichbar. Dies eröffnet vielfältige berufliche, kulturelle und Freizeitmöglichkeiten und macht Quakenbrück besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, aber die Vorteile der Nähe zu größeren Städten nutzen möchten.

Quakenbrück bietet somit eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen, aktiver Freizeitgestaltung, guter Infrastruktur und familienfreundlicher Atmosphäre – perfekt für alle, die Lebensqualität, Sicherheit und Gemeinschaft in einem ausgewogenen Umfeld suchen.

Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 112.86 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25196053 - 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