

Quakenbrück

# Your new home in Quakenbrück: Detached house with conservatory

Property ID: 25196053



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

**PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 615 m<sup>2</sup>**

**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	Purchase Price	On request
Living Space	ca. 180 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Rooms	6.5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	5	Modernisation / Refurbishment	2026
Bathrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	2002	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	112.86 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.02.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## The property



**VP** 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## The property



VON POLL  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Auszeichnungen für den besten Arbeitgeber in der Immobilienbranche  
Ausgabe 02/2024

TOP NEUKUNDEN-ARBEITGEBER 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
www.von-poll.com

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
PREMIUM-IMMOBILIEN  
Bester Service in der Immobilienbranche  
03-2025  
für niederrheinische Immobilien

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

**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 m<sup>2</sup> of living space and a plot of approximately 615 m<sup>2</sup>, 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/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:vechta@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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