

Quakenbrück

Ihr neues Zuhause in Quakenbrück: Einfamilienhaus mit Wintergarten

Property ID: 25196053



PURCHASE PRICE: 420.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 6.5 • LAND AREA: 615 m²



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



At a glance

Property ID	25196053
Living Space	ca. 180 m²
Rooms	6.5
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	2002
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Well-maintained
Solid
Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony



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













































A first impression

In ruhiger Wohnsiedlungslage von Quakenbrück erwartet Sie dieses gepflegte und großzügige Einfamilienhaus – ideal für Familien, die Wert auf ein Zuhause mit viel Platz legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² und einem ca. 615 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Raum für ein komfortables Wohnen sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Der helle und einladende Eingangsbereich führt Sie in ein durchdachtes Raumkonzept, das Funktionalität und Wohnqualität sinnvoll miteinander verbindet. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das vielfältige Möglichkeiten für gemütliche Wohn- und Familienbereiche bietet. Die gepflegte Küche wird durch einen lichtdurchfluteten Wintergarten erweitert, der den Essbereich stilvoll ergänzt und mit seinen großen Fensterflächen einen schönen Blick in den Garten ermöglicht. Zugleich gelangen Sie von hier aus direkt auf die Terrasse. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der ebenfalls einen Zugang zur Garage bietet und kurze Wege im Alltag gewährleistet. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer sowie ein separates Büro.

Das Obergeschoss überzeugt mit vier weiteren Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Besonders hervorzuheben ist das an das Elternschlafzimmer angrenzende Bad-en-Suite, das zusätzlichen Komfort ermöglicht. Über eine Buchentreppe erreichen Sie das ausbaufähige Dachgeschoss, das zusätzliche Möglichkeiten für weitere Wohn- oder Arbeitsbereiche bietet.

Die Beheizung erfolgt über eine Kombination aus Fußbodenheizung und klassischen Heizkörpern. Teilweise elektrische Jalousien ergänzen den Wohnkomfort zusätzlich.

Der Außenbereich begeistert durch einen Garten mit guter Sonnenausnutzung und bietet Privatsphäre sowie Gestaltungsspielraum. Ein kleines Gewächshaus bereichert das Grundstück – ideal für kleine Gartenprojekte oder den eigenen Gemüseanbau. Ein Balkon im Obergeschoss rundet das Angebot ab und bietet weitere Möglichkeiten für entspannte Stunden an der frischen Luft.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.



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



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.



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 It. 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.



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