

Quakenbrück

Stilvolles Wohnen: Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage

Property ID: 26196002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 559.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 823 m²

Property ID: 26196002 - 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: 26196002 - 49610 Quakenbrück

At a glance

| | | | |
|----------------------|------------------------|--------------------------|---|
| Property ID | 26196002 | Purchase Price | 559.000 EUR |
| Living Space | ca. 200 m ² | House | Single-family house / Detached house |
| Rooms | 4 | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bedrooms | 3 | Condition of property | Well-maintained |
| Bathrooms | 2 | Construction method | Solid |
| Year of construction | 2011 | Usable Space | ca. 53 m ² |
| Type of parking | 2 x Car port | Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen |

Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | Final energy consumption | 88.00 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 01.09.2034 | Energy efficiency class | C |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2011 |

Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
1. Nationaler Kundenzufriedenheitspreis 2024
Ausgabe 9/2024

TOP NATIONALER ANBIETER 2025
VON POLL IMMOBILIEN
1. Platz in der Kategorie
Immobilienmakler
Ausgabe 1/2025

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologieevaluation
02/2024
1. Platz in der Kategorie
Immobilienmakler

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: 26196002 - 49610 Quakenbrück

A first impression

In beehrter Sackgassenendlage gelegen, überzeugt dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem ca. 823 m² großen und schön eingewachsenen Eigentumsgrundstück durch seine hochwertige Ausstattung und sein stimmiges Gesamtkonzept. Lassen Sie sich begeistern!

Die Immobilie besticht durch einen besonders eindrucksvollen Grundriss, der eine geschickte Kombination aus offenem Wohngefühl und gemütlicher Wohlfühlatmosphäre schafft. Sämtliche Räume und Flure sind zudem durch zahlreiche Fensterflächen, eine optimale natürliche Belichtung sowie großzügige Raummaße gekennzeichnet.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der weitläufige, geschickt verwinkelte Wohn- und Essbereich mit eindrucksvollem Kamin sowie die angrenzende, hochwertig ausgestattete Einbauküche. Ergänzt wird diese Ebene durch ein stilvolles Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum mit individuell angefertigten Einbauschränken.

Neben zwei großen Kinderzimmern und einem zusätzlichen Bad bietet das Dachgeschoss einen separaten Elternbereich, in dem Schlafzimmer, Ankleide und Wellnessbad komfortabel miteinander verbunden sind.

Abgerundet wird die Attraktivität dieser Immobilie durch eine moderne und hochwertige Ausstattung, zu der unter anderem eine leistungsstarke Photovoltaik-Anlage, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine umfangreiche Haussteuerung gehören. Auch eine Sound-Anlage ist im gesamten Haus vorhanden und digital steuerbar. Zudem schafft ein geräumiges, an drei Seiten geschlossenes Doppelcarport mit angrenzendem Geräteraum Platz für zwei Fahrzeuge.

Konnten wir Sie begeistern? 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.

Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

Details of amenities

- * **Hervorragende, ruhige Sackgassen- und Feldrandlage**
- * **Fußbodenheizung**
- * **PV-Anlage (noch nicht angeschlossen)**
- * **Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
- * **Gedämmter und verkleideter Dachboden**
- * **Umfangreiche Haustechnik und -steuerung, inkl. Sound-System**
- * **Kinder- und Elternbad mit hochwertiger Ausstattung (z. B. AquaClean WC)**
- * **Hochwertiger Kamin**
- * **Terrasse**
- * **Teilverschlossenes Carport mit elektrischem Sektionaltor**
- * **An das Carport angrenzender Geräteraum**
- * **Überdachter Eingang vom Carport bis zum Haus**
- * **Gartenhaus**

Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch absolut ruhiger Sackgassen- und Feldrandlage der Stadt Quakenbrück im Landkreis Osnabrück. Die idyllische Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, alten Baumbeständen und moorigen Landschaften – ein charakteristisches Merkmal des Artlands, das zu ausgedehnten Radtouren, entspannten Spaziergängen und erholsamen Ausritten einlädt.

Quakenbrück präsentiert sich als familienfreundlicher und lebenswerter Wohnort mit einer ausgewogenen sozialen Struktur und einer stabilen, zukunftsorientierten Stadtentwicklung. Besonders die hervorragend ausgebaute Bildungslandschaft – von Kindergärten und Grundschulen über die Oberschule Artland bis hin zum renommierten Artland-Gymnasium – macht die Stadt zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien. Auch die medizinische Versorgung ist durch mehrere Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken bestens sichergestellt.

Die unmittelbare Umgebung der Immobilie bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Mehrere Spielplätze sind fußläufig erreichbar, weitläufige Grünflächen laden zum Verweilen ein, und mit dem Hallen- und Freibad sowie der Artland-Arena stehen attraktive sportliche Einrichtungen zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine komfortable Versorgung. Gemütliche Cafés und Restaurants schaffen Orte der Begegnung und runden das städtische Angebot ab. Dank der guten Anbindung über die NordWestBahn sowie die nahegelegene Autobahn A1 sind auch größere Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen schnell erreichbar – ideal für Pendler oder für Ausflüge mit der gesamten Familie.

Insgesamt verbindet diese Lage Ruhe, Naturnähe und eine hervorragende Infrastruktur zu einem Wohnumfeld, das sowohl Erholung als auch Alltagstauglichkeit auf harmonische Weise vereint.

Property ID: 26196002 - 49610 Quakenbrück

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 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: 26196002 - 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