

Quakenbrück

# Außergewöhnliches Einfamilienhaus in Top-Lage

*Número de propiedad: 24196039*



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

PRECIO DE COMPRA: 620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 823 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## De un vistazo

Número de propiedad	24196039
Superficie habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	620.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 53 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	88.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	01.09.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Einblättern zu Ihrem Suchauftrag

Suchkriterien festlegen

Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
4. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 2024  
in über 45.000 Immobilien  
Markt & Kundenzufriedenheit  
Ausgabe 03/2025

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien  
www.vonpoll.com

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Betreiber: Team Digital Transformation  
03/2025  
für niedrige digitale Vorkosten

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

Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## Una primera impresión

Dieses hochwertig ausgestattete und sehr großzügige Einfamilienhaus präsentiert sich auf einem schön eingewachsenen, ca. 823 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück in attraktiver Sackgassenendlage. 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 viele Fensterflächen, eine überdurchschnittliche Helligkeit sowie sehr großzügige Raummaße gekennzeichnet.

Im Zentrum des Erdgeschosses stehen der großzügige, geschickt verwinkelte Wohn- und Essbereich mit großem Kamin sowie die angrenzende, hochwertig ausgestattete Einbauküche. Des Weiteren finden Sie hier ein stilvolles Gäste-WC sowie einen mit maßgefertigten Einbauschränken versehenen Hauswirtschaftsraum.

Das Dachgeschoss verfügt neben zwei geräumigen Kinderzimmern mit zusätzlichem Bad über einen abgetrennten Eltern-Bereich, der Schlafzimmer, Ankleide und Wellness-Bad ideal miteinander verbindet.

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!

Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## Detalles de los servicios

- \* 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

Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch absolut ruhiger Sackgassen- und Feldrandlage der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen über 13.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Der als "Brücke über das bebende Sumpfland" übersetzte Stadtname beschreibt das durch Moore, weite Felder und alte Baumbestände geprägte Umland, das zu ausgiebigen Radtouren, langen Wanderungen und idyllischen Reitausflügen einlädt. Inmitten dieser Landschaft ermöglicht Quakenbrück ein zugleich naturnahes und städtisches Wohnen, mit allen Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur. Hierzu zählt auch ein breites Sportangebot, das von den klassischen Sportarten wie Tennis bis hin zu ausgefallenen Betätigungen wie Angeln oder Segelfliegen reicht. Wer dennoch nicht auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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