

Quakenbrück

## Nueva casa adosada con fantásticas vistas en Quakenbrück

Número de propiedad: 24196048



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

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24196048 - 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: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## De un vistazo

Número de propiedad	24196048
Superficie habitable	ca. 116 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	389.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24196048 - 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)



Número de propiedad: 24196048 - 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)



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad

**VON POLL IMMOBILIEN**

**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](mailto:vechta@von-poll.com)

Award logos displayed include:

- MONEY: HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
- FOCUS: TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT: DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
- Unverbindliche Immobilienbewertung, Professionelle Vermarktung, Premium-Service

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Una primera impresión

Estas elegantes casas adosadas se construyen en una ubicación privilegiada y aislada, cumpliendo con la alta norma de eficiencia energética KfW 55 EE. Con aproximadamente 116 m² de superficie habitable, esta propiedad es ideal para familias o parejas. La distribución de la planta baja es especialmente atractiva, con un amplio salón-comedor y cocina de concepto abierto con acceso directo a la terraza y al amplio jardín. En esta planta también se encuentran un baño de invitados con ducha y un lavadero. En la planta superior, encontrará tres dormitorios de igual tamaño, otro baño con ducha y un trastero. Una potente bomba de calor aerotérmica, combinada con calefacción por suelo radiante, proporciona una solución de calefacción eficiente, garantizando una temperatura agradable y un clima interior agradable. Las persianas eléctricas mejoran aún más la comodidad de la vivienda. El espacioso jardín con terraza invita a disfrutar de horas de relax al aire libre y ofrece amplio espacio para sus ideas de diseño personales. Una plaza de aparcamiento en la propiedad completa la oferta. Nota: El certificado de eficiencia energética aún no estaba disponible en el momento de la publicación y se entregará a más tardar una vez finalizada la obra. Además, la parcela aún no se ha subdividido ni catastrado oficialmente. Por lo tanto, el tamaño de la parcela indicado es una estimación preliminar.



Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Detalles de los servicios

- \* KfW 55 EE Standard
- \* Neueste Heiztechnik dank leistungsstarker Luftwärmepumpe
- \* Fußbodenheizung
- \* Elektrische Jalousien
- \* Terrasse mit großem Gartenanteil
- \* Stellplatz

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Siedlungslage 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: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)