

Quakenbrück

Eigentumswohnung mit besonderem Flair

Número de propiedad: 25196012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80,45 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25196012 - 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: 25196012 - 49610 Quakenbrück

De un vistazo

Número de propiedad	25196012
Superficie habitable	ca. 80,45 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	139.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25196012 - 49610 Quakenbrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.03.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	184.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25196012 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25196012 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 25196012 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25196012 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25196012 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
1. Platz in der Kategorie
„Beste Makler für den
Kunden“ in Deutschland
August 2025

FOCUS
TOP
NATIONALER
HANDGELER
2025
von Poll Immobilien

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiequalität
03/2025
für real estate - vorreiter

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: 25196012 - 49610 Quakenbrück

Una primera impresión

Diese helle und sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit insgesamt neun Wohneinheiten in hervorragender, ruhiger Innenstadtlage von Quakenbrück. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 80 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung für ein komfortables Wohnen. Hervorzuheben ist unter anderem der sehr geräumige Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Wintergarten. Zudem bietet die Wohnung ein Schlafzimmer, ebenfalls mit angrenzendem Wintergarten, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Der Eingangsbereich der Wohnung ist mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes, geräumiges Kellerabteil sowie ein fest zugewiesener PKW-Stellplatz als Freiplatz. Zur gemeinsamen Nutzung stehen ferner ein Fahrradraum sowie ein kleiner Garten zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 25196012 - 49610 Quakenbrück

Detalles de los servicios

- * Zentrale und zugleich ruhige Innenstadtlage
- * Gepflegte Ausstattung
- * Einbauküche
- * Einbauschränk im Eingangsbereich
- * Zwei Wintergärten
- * Zugewiesener PKW-Stellplatz (Freiplatz)
- * Eigener Kellerraum

Número de propiedad: 25196012 - 49610 Quakenbrück

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler und dennoch ruhiger Lage 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: 25196012 - 49610 Quakenbrück

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2030. Endenergiebedarf beträgt 184.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25196012 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com