

Quakenbrück / Hengelage

# Casa unifamiliar completamente reformada: diseño interior aún personalizable.

Número de propiedad: 25196013



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

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 154 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 798 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

- 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## De un vistazo

Número de propiedad	25196013
Superficie habitable	ca. 154 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2.5
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	389.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## Datos energéticos

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



Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propiedad





Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propiedad



Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

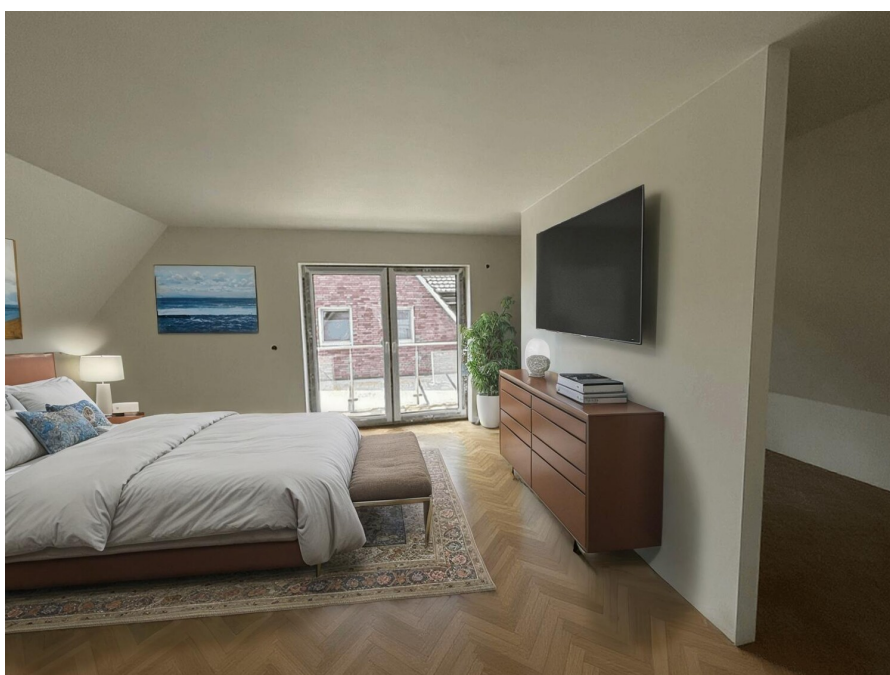
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

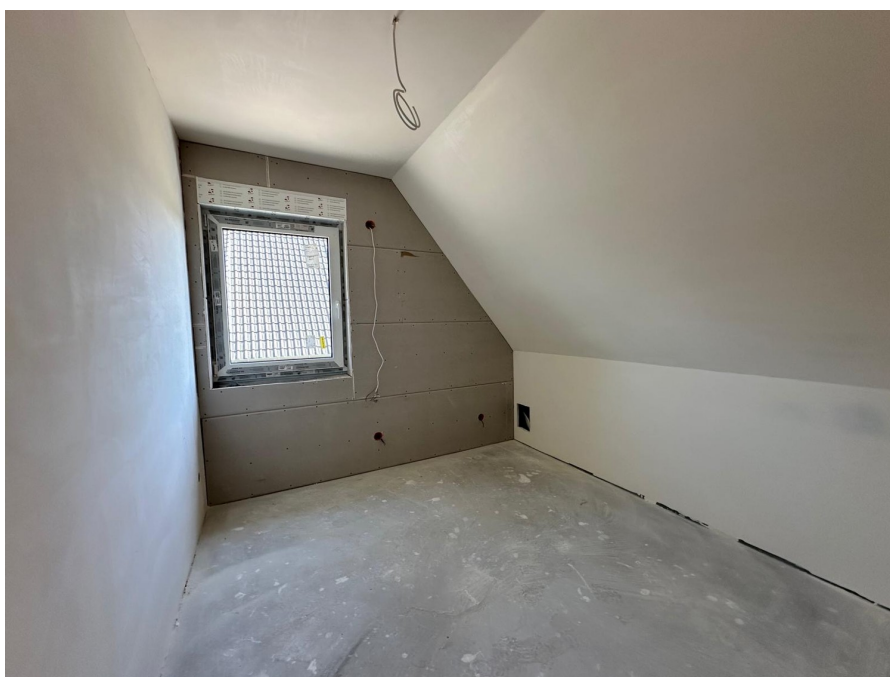
## La propiedad





Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propiedad





Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propiedad





Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propiedad

The advertisement features four female staff members standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below them are several award certificates: 'MONEY HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER', and a circular seal stating 'Unverbindliche Immobilienbewertung Professionelle Vermarktung Premium-Service'. The text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is prominently displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

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)

Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, completamente renovada en 2025, cuenta con características modernas y de alta calidad, incluyendo acabados de bajo consumo. Gracias a su ubicación privilegiada y excepcionalmente tranquila, la propiedad es ideal para parejas o familias pequeñas. Construida originalmente alrededor de 1964, la casa ha sido completamente renovada para cumplir con los estándares modernos y ofrece un ambiente luminoso y acogedor. Los aproximadamente 154 m<sup>2</sup> de espacio habitable ofrecen una vida cómoda. La distribución incluye un salón-comedor, un amplio dormitorio con vestidor, un baño, un aseo de cortesía y un despacho. La amplia distribución permite añadir una habitación adicional dentro del salón-comedor, ideal como habitación infantil. Un invernadero se encuentra junto al salón, lo que proporciona una cómoda conexión con el jardín. Otra característica de la propiedad es la calefacción por suelo radiante, que, en combinación con la bomba de calor, ofrece una solución de calefacción eficiente. La casa cuenta con un sótano parcial con dos habitaciones que ofrecen amplio espacio de almacenamiento. Hay un amplio garaje y una cochera para vehículos. La propiedad de aproximadamente 798 m<sup>2</sup>, con su amplio jardín, ofrece diversas posibilidades para disfrutar de la idílica y frondosa zona exterior. ¿Le hemos interesado? ¡Esperamos tener noticias tuyas! 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 reforma integral.

Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## Detalles de los servicios

- \* Ruhige Wohnlage
- \* Kernsaniert im KfW 40 EE Standard
- \* Fußbodenheizung
- \* Innenausstattung noch wählbar und bereits im Preis inbegriffen (z. B. Fußböden, Bad-Ausstattung)
- \* Wärmepumpe
- \* PV - Anlage mit Speicher
- \* Neue Einbauküche (Design noch wählbar; im Kaufpreis enthalten)
- \* Wintergarten
- \* Garage
- \* Carport
- \* Teilunterkellert mit 2 Kellerräumen
- \* Hinweis: Das Exposé enthält zum Teil KI-generierte Bilder.



Número de propiedad: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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)