

Vechta

# Attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Vechta

Número de propiedad: 25196015



PRECIO DEL ALQUILER: 750 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25196015 - 49377 Vechta

- 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: 25196015 - 49377 Vechta

## De un vistazo

|                      |           |                                |                  |
|----------------------|-----------|--------------------------------|------------------|
| Número de propiedad  | 25196015  | Precio del alquiler            | 750 EUR          |
| Superficie habitable | ca. 80 m² | Costes adicionales             | 80 EUR           |
| Habitaciones         | 2         | Piso                           | Piso             |
| Dormitorios          | 1         | Modernización / Rehabilitación | 2025             |
| Baños                | 1         | Estado de la propiedad         | cuidado          |
| Año de construcción  | 1975      | Método de construcción         | Sólido           |
|                      |           | Características                | Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25196015 - 49377 Vechta

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 15.05.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 183.90 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1975                   |

Número de propiedad: 25196015 - 49377 Vechta

## La propiedad



Número de propiedad: 25196015 - 49377 Vechta

## La propiedad



Número de propiedad: 25196015 - 49377 Vechta

## 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: 25196015 - 49377 Vechta

## La propiedad



Número de propiedad: 25196015 - 49377 Vechta

## 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)

**Awards and Certifications:**

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

Número de propiedad: 25196015 - 49377 Vechta

## Una primera impresión

Zur Vermietung stehen zwei nahezu identische 2-Zimmer-Wohnungen im Herzen der Innenstadt Vechta. Die Wohnungen befinden sich in einem Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt vier Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit und bieten nicht nur aufgrund der gefragten Lage eine ideale Kombination aus Funktionalität und Komfort. Die hier betrachtete Wohnung verfügt über eine gut durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die auf der Suche nach einer kompakten und funktionalen Wohnlösung sind. Beim Eintreten in die ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, über den die separate Küche, der Hauswirtschaftsraum sowie das helle Wohnzimmer, als Herzstück der Immobilie, zu erreichen sind. Vom Wohnzimmer aus führt ein direkter Zugang ins Schlafzimmer, das ausreichend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bietet. Auch das Badezimmer mit Duschwanne und Waschmaschinen-Anschluss ist ansprechend gestaltet. Die Wohneinheit verfügt zudem über eine eigene, neue Heizungsanlage aus dem Jahr 2025. Zudem wurden bereits 2019 die Fenster ausgetauscht und 2021 die Böden saniert, was der Wohnung eine frische und einladende Atmosphäre verleiht. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der vorhandene Stellplatz, der in Kombination mit einem Berechtigungsschein die Parkplatzsuche in der Vechtaer Innenstadt wesentlich erleichtert und für zusätzlichen Komfort sorgt. Wenn wir Ihre Begeisterung wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Número de propiedad: 25196015 - 49377 Vechta

## Detalles de los servicios

- \* gefragte Innenstadtlage
- \* Einbauküche
- \* Elektrische Jalousien
- \* Bad mit Duschwanne
- \* Stellplatz vorhanden
- \* Sofort verfügbar

Número de propiedad: 25196015 - 49377 Vechta

## Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie wartet auf Sie in bester und hoch frequentierter Innenstadtlage der Kreisstadt Vechta. Bekannte Einzelhändler und Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Mit ihren über 33.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und stellt trotz ihrer ländlichen Prägung einen der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes dar. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Zudem hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta, die zu den wissenschaftlichen Einrichtungen des Landes Niedersachsen zählt, und die Private Fachhochschule für Wirtschaft und Technik mit Berufsakademie. Eine dank NordWestBahn und der Nähe zur Autobahn A1 optimale Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen runden die Attraktivität Vechtas ab und machen die Kreisstadt insgesamt zu einem sehr gefragten Arbeits- und Lebensmittelpunkt.

Número de propiedad: 25196015 - 49377 Vechta

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 183.90 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25196015 - 49377 Vechta

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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