

Vechta

## Apartamento en planta baja con terraza en una ubicación atractiva.

Número de propiedad: 25196025



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

PRECIO DE COMPRA: 159.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25196025 - 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: 25196025 - 49377 Vechta

## De un vistazo

Número de propiedad	25196025
Superficie habitable	ca. 56 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	159.900 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25196025 - 49377 Vechta

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	15.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	58.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25196025 - 49377 Vechta

## La propiedad





Número de propiedad: 25196025 - 49377 Vechta

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25196025 - 49377 Vechta

## La propiedad



VON POLL  
FINANCE

### 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: 25196025 - 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: 25196025 - 49377 Vechta

## Una primera impresión

Este apartamento en planta baja, bien cuidado, ofrece aproximadamente 56 m<sup>2</sup> de cómodo espacio habitable en una casa de dos familias construida en 2007. El apartamento goza de una ubicación céntrica y tranquila, ideal para inversores, parejas o personas solteras. Actualmente se alquila con regularidad y buenos inquilinos. La distribución del apartamento es moderna y elegante. La pieza central es una sala de estar, comedor y cocina de planta abierta que no solo crea una sensación de amplitud, sino que también ofrece acceso directo a la terraza, ideal para relajarse al aire libre. El dormitorio también da a la terraza, integrando a la perfección la vida interior y exterior. Un cómodo baño con ducha y un práctico trastero completan la distribución. Un sótano privado ofrece espacio adicional para guardar objetos que rara vez se usan. Además, una plaza de aparcamiento garantiza un estacionamiento cómodo y seguro. ¿Interesado? ¡Esperamos tener noticias tuyas!

Número de propiedad: 25196025 - 49377 Vechta

## Detalles de los servicios

- \* Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Terrasse mit optimaler Ausrichtung
- \* Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- \* Eigenes Kellerabteil
- \* Stellplatz

Número de propiedad: 25196025 - 49377 Vechta

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im südlichen Stadtbereich der Kreisstadt Vechta. Das Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, die Universität, Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten ideal erreichbar. Zudem befinden sich der Füchteler Wald, das Naturbad Toncoole sowie der Golfclub Vechta-Welpen in unmittelbarer Nähe und bieten ein vielseitiges Freizeitangebot.

Vechta ist für seinen gesunden Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten bekannt, was sich auch in städtischen Prämierungen widerspiegelt. So wurde Vechta bereits in den Wettbewerben "Grün in der Stadt", "Familienfreundliche Gemeinde" und "Pferdefreundliche Gemeinde" als Sieger ausgezeichnet. Trotz seiner ländlichen Prägung ist Vechta aber auch einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Ferner hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta 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 Wohn- und Lebensmittelpunkt.

Número de propiedad: 25196025 - 49377 Vechta

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 58.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25196025 - 49377 Vechta

## 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)