

Vechta

Apartamento en planta baja con terraza en una ubicación atractiva.

Número de propiedad: 25196025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 159.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m² • 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 m ² |
| 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 |
| Certificado energético válido hasta | 15.06.2035 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|----------------------------|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 58.80 kWh/m ² a |
| 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 Vechna

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25196025 - 49377 Vechta

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25196025 - 49377 Vechta

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
5. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 14. Vertriebsjahr
VON POLL IMMOBILIEN
August 2025

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
ANBIETER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
BIS 10.000 Immobilien
03-2025
ImmoScout24.com

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: 25196025 - 49377 Vechta

Una primera impresión

Este apartamento en planta baja, bien cuidado, ofrece aproximadamente 56 m² 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/(m²*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 Handelsregisterauszugs, 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, 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com