

Vechta

Charmante Dachgeschosswohnung mit Balkon

Número de propiedad: 25196025-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 159.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25196025-1 - 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: 25196025-1 - 49377 Vechta

De un vistazo

Número de propiedad	25196025-1
Superficie habitable	ca. 54 m²
Piso	1
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	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25196025-1 - 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: 25196025-1 - 49377 Vechta

La propiedad



Número de propiedad: 25196025-1 - 49377 Vechta

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25196025-1 - 49377 Vechta

La propiedad



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 25196025-1 - 49377 Vechta

La propiedad



Número de propiedad: 25196025-1 - 49377 Vechta

La propiedad

The advertisement features four female staff members of VON POLL IMMOBILIEN. Above them is the company logo. Below them are several awards: 'MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER', and a gold seal stating 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is prominently displayed.

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

Número de propiedad: 25196025-1 - 49377 Vechta

Una primera impresión

Diese gut gepflegte Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 54 m² Wohnfläche ein komfortables Wohngefühl und befindet sich in einem 2007 erbauten Zweifamilienhaus. Die Wohnung besticht durch ihre zentrumsnahe und zugleich ruhige Wohnlage und eignet sich ideal für Kapitalanleger, Paare oder auch Alleinstehende. Aktuell ist die Wohnung gut und zuverlässig vermietet.

Das Raumkonzept der Immobilie überzeugt durch eine moderne und durchdachte Aufteilung. Im Mittelpunkt steht ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, der nicht nur ein großzügiges Raumgefühl schafft, sondern auch direkten Zugang zum Balkon bietet - ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Schlafzimmer ist ebenfalls zum Balkon hin ausgerichtet und ermöglicht somit gleichermaßen einen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Ein komfortables Badezimmer mit Dusche sowie ein praktischer Abstellraum runden das Raumkonzept ab.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum und ermöglicht die praktische Unterbringung von selten genutzten Gegenständen. Darüber hinaus sorgt ein Stellplatz für bequeme und sichere Parkmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 25196025-1 - 49377 Vechta

Detalles de los servicios

- * Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- * Balkon
- * Eigenes Kellerabteil
- * Stellplatz

Número de propiedad: 25196025-1 - 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: 25196025-1 - 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 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: 25196025-1 - 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