

Vechta-Deindrup

Felicidad familiar: casa unifamiliar modernizada con jardín soleado

Número de propiedad: 25196047



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m² • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 651 m²

Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

- 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: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

De un vistazo

Número de propiedad	25196047
Superficie habitable	ca. 147 m²
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	310.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.11.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	197.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1958

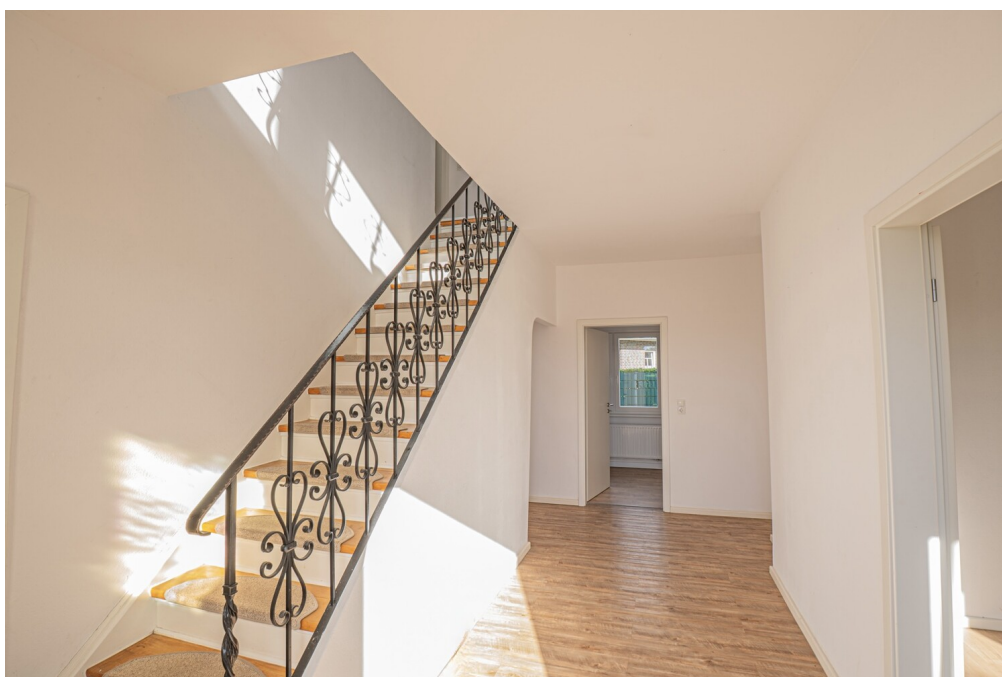
Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

La propiedad



Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

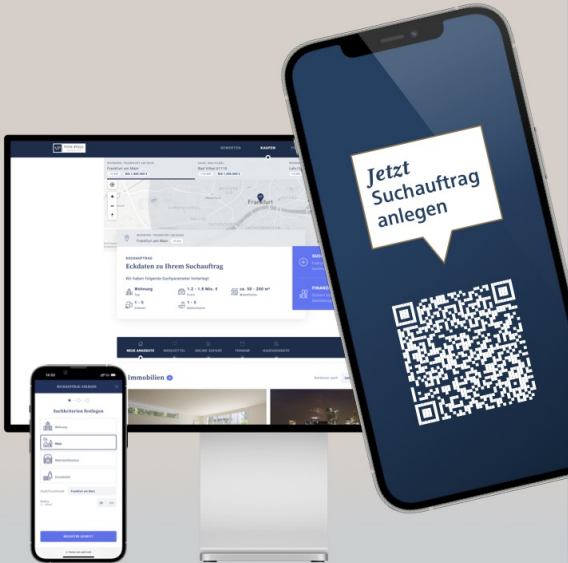
La propiedad



Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

La propiedad





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

La propiedad



Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



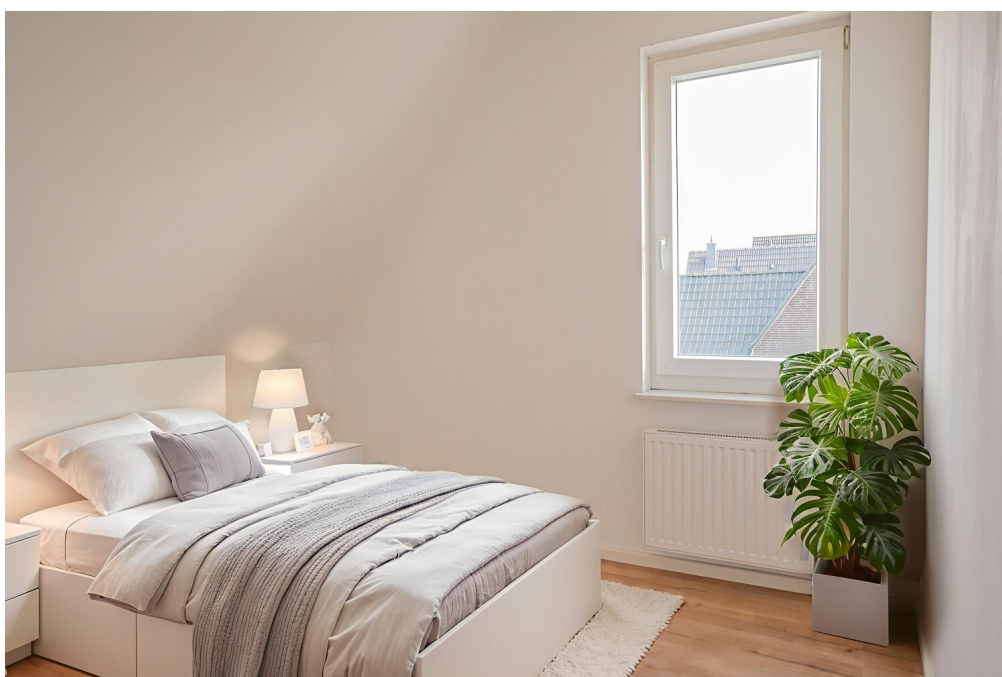
Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

La propiedad



Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

La propiedad



Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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 for 'Unverbindliche Immobilienbewertung Professionelle Vermarktung 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: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida originalmente alrededor de 1958, brilla con un esplendor contemporáneo gracias a sus extensas modernizaciones. El terreno, bien cuidado y de aproximadamente 651 m², al igual que la propia casa, ofrece las condiciones ideales para una vida familiar armoniosa, con amplio espacio para jugar, relajarse y sentirse como en casa. Con una superficie habitable de unos 147 m² distribuidos en dos plantas, la propiedad presume de una distribución familiar y cuidadosamente diseñada. El corazón de la casa es el espacioso salón-comedor en la planta baja, que, junto con su cocina abierta, crea un ambiente acogedor. Una habitación adicional puede utilizarse como habitación infantil o de invitados. Esta planta también incluye otra habitación versátil (apta para estudio), un aseo de invitados y un práctico lavadero. En la planta superior, encontrará tres cómodos dormitorios, incluido el principal con vestidor contiguo. El luminoso baño con ducha y luz natural complementa a la perfección el espacio habitable. En el jardín, la soleada terraza invita a disfrutar del aire libre, ya sea jugando, haciendo barbacoas o simplemente relajándose. Dispone de una pequeña caseta de jardín para guardar herramientas. La propiedad también cuenta con un sótano parcial, lo que proporciona espacio útil adicional. ¡Siéntase como en casa! ¡Esta casa familiar lo hace posible! Contáctenos y déjese inspirar durante una visita. ¡Estaremos encantados de asesorarle personalmente! Nota: Algunas de las imágenes mostradas se han diseñado digitalmente mediante inteligencia artificial y solo tienen como objetivo ilustrar mejor el efecto espacial.

Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

Detalles de los servicios

- * Großer, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich
- * Helle Räume und Flure
- * Moderne Einbauküche
- * Modernisiert und kurzfristig beziehbar
- * Gäste-WC
- * Sonnige Terrasse
- * Kleiner Geräteschuppen
- * Teilweise unterkellert

Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Vechta-Deindrup – einem Ort, an dem Familien Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Anbindung genießen können. Der charmante Ortsteil liegt im grünen Norden der Kreisstadt Vechta und vereint das Beste aus zwei Welten: ein sicheres, ländlich geprägtes Wohnumfeld und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Gerade für Familien bietet Deindrup ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten schätzen. Das Ortszentrum von Langförden und die Innenstadt von Vechta sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Vechta mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Osnabrück und Bremen ist schnell erreicht, und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen bequem erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt hier auch die Freizeit nicht zu kurz. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parks laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Gut ausgebaute Fahrradwege führen durch die reizvolle Landschaft und bieten perfekte Bedingungen für Familienausflüge. In der Umgebung laden gemütliche Cafés und Restaurants zu genussvollen Pausen ein – ideal für kleine Erholungsmomente im Alltag.

Vechta-Deindrup verbindet auf besondere Weise ein familienfreundliches, naturnahes Wohnumfeld mit urbaner Nähe und Lebensqualität. Hier finden Familien ein echtes Zuhause – einen Ort zum Ankommen, Aufwachsen und Wohlfühlen.

Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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