

Vechta-Deindrup

# Felicidad familiar: casa unifamiliar modernizada con jardín soleado

*Número de propiedad: 25196047*



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

**PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 651 m<sup>2</sup>**

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	Precio de compra	289.000 EUR
Superficie habitable	ca. 147 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2016
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1958	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	197.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.11.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1958

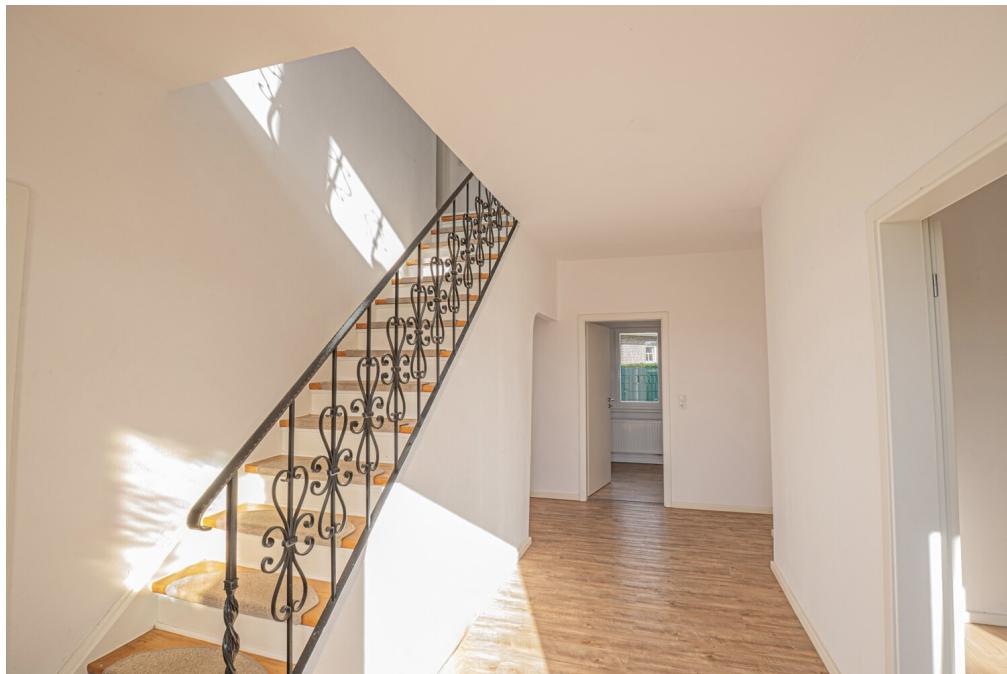
Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propiedad



Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propiedad



Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propiedad



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

Finanzierung berechnen

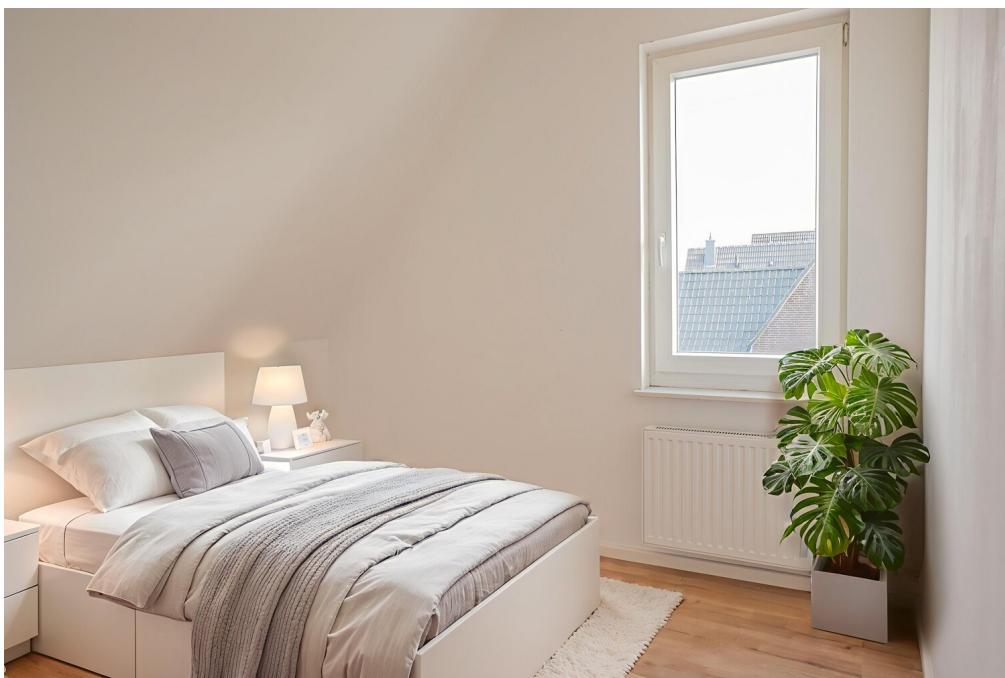
Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propiedad



Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propiedad



Número de propiedad: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propiedad

The image shows four professional women in dark blue business suits standing side-by-side against a plain white background. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below them are several accolades and service offerings.

**Awards:**

- MONEY** HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2025
- F.A.Z. INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER

**Service Offerings:**

- 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](mailto: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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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. ¡Síntase 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 ausgebauten 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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](mailto:vechta@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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