

**Quakenbrück**

# Su nuevo hogar en Quakenbrück: Casa unifamiliar con invernadero

**Número de propiedad: 25196053**



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

**PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 615 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

- 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## De un vistazo

Número de propiedad	25196053	Precio de compra	A petición
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	6.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	5	Modernización / Rehabilitación	2026
Baños	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	2002	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	112.86 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.02.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



**VP 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



VON POLL  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
1. Platz in der Kategorie  
"Beste Kundenzufriedenheit"  
Kategorie 9/2023

TOP  
NATIONALER  
PREISGEWINNER  
2025  
von Poll Immobilien

FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiequalität  
02/2025  
für real estate-berater

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: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Una primera impresión

Ubicada en una tranquila zona residencial de Quakenbrück, esta espaciosa y bien cuidada casa unifamiliar le espera, ideal para familias que valoran un hogar con mucho espacio. Con aproximadamente 180 m<sup>2</sup> de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 615 m<sup>2</sup>, la propiedad ofrece amplio espacio para una vida cómoda y una variedad de posibilidades de diseño. La luminosa y acogedora entrada le conduce a una distribución bien diseñada que combina funcionalidad y calidad de vida. En la planta baja, le da la bienvenida un espacioso salón que ofrece numerosas opciones para una vida acogedora y reuniones familiares. La cocina, bien equipada, se complementa con un luminoso invernadero que complementa con estilo el comedor y, con sus grandes ventanales, ofrece una hermosa vista al jardín. Desde aquí, también tiene acceso directo a la terraza. Junto a la cocina hay un práctico lavadero, que también da acceso al garaje, lo que garantiza trayectos cortos para las tareas diarias. La planta baja se completa con un baño con luz natural, un dormitorio y un despacho independiente. La planta superior cuenta con cuatro dormitorios y dos baños más. Cabe destacar el baño en suite contiguo al dormitorio principal, que ofrece mayor comodidad. Una escalera de madera de haya conduce al ático ampliable, que ofrece más posibilidades para crear zonas de estar o de trabajo adicionales. La calefacción se proporciona mediante una combinación de suelo radiante y radiadores tradicionales. Las persianas parcialmente eléctricas mejoran aún más la comodidad. La zona exterior cuenta con un jardín con abundante sol, que ofrece privacidad y flexibilidad de diseño. Un pequeño invernadero realza la propiedad, ideal para pequeños proyectos de jardinería o para cultivar sus propias verduras. Un balcón en la planta superior completa la oferta y ofrece más oportunidades para relajarse al aire libre. ¿Hemos despertado su interés? ¡Esperamos tener noticias tuyas! Nota: Algunas de las imágenes mostradas incluyen mobiliario generado por IA y su único objetivo es ilustrar mejor el efecto espacial.

**Número de propiedad: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Detalles de los servicios

- \* Ruhige Wohnsiedlung
- \* Einbauküche
- \* Wintergarten
- \* Teilweise elektrische Jalousien
- \* Fußbodenheizung in ausgewählten Räumen
- \* Gäste-WC
- \* Bad-en-Suite
- \* Terrasse
- \* Balkon
- \* Ausbaubares Dachgeschoss
- \* Einzelgarage
- \* Schön eingewachsener Garten

**Número de propiedad: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen ca.14.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus Mooren, Feldern und alten Baumbeständen aus – ideal für Radtouren, Wanderungen oder Reitausflüge.

Quakenbrück verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: ein regionales Krankenhaus, vielfältige Bildungsangebote, darunter das renommierte Artland-Gymnasium, sowie ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Familien profitieren von einem sicheren Umfeld, einer stabilen Bevölkerungsstruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden Aktivitäten von Tennis und Angeln bis hin zum Segelfliegen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Stadt verkehrsgünstig angebunden: Über die NordWestBahn sowie die nahegelegene Autobahn A1 sind Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell erreichbar. Dies eröffnet vielfältige berufliche, kulturelle und Freizeitmöglichkeiten und macht Quakenbrück besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, aber die Vorteile der Nähe zu größeren Städten nutzen möchten.

Quakenbrück bietet somit eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen, aktiver Freizeitgestaltung, guter Infrastruktur und familienfreundlicher Atmosphäre – perfekt für alle, die Lebensqualität, Sicherheit und Gemeinschaft in einem ausgewogenen Umfeld suchen.

**Número de propiedad: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 112.86 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## 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)