Vechta / Langförden

Mucho espacio para las ideas: casa de dos familias en una atractiva ubicación central

Número de propiedad: 25196059

PRECIO DE COMPRA: 245.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 168 m² • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 277 m²

Número de propiedad: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

- 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: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

De un vistazo

Número de propiedad	25196059
Superficie habitable	ca. 168 m²
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4.5
Baños	3
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	245.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

La propiedad

Número de propiedad: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

La propiedad

Número de propiedad: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

La propiedad

Número de propiedad: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

La propiedad

Número de propiedad: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Una primera impresión

Esta versátil casa bifamiliar goza de una ubicación privilegiada en el centro de Langförden. Ya sea como un hogar espacioso para familias, una solución cómoda para varias generaciones bajo un mismo techo o para combinar la ocupación con ingresos por alquiler, esta propiedad ofrece una gran variedad de posibilidades de diseño. Construida originalmente alrededor de 1956 como un edificio de uso mixto residencial y comercial, y ampliada con una pequeña ampliación alrededor de 1985, la propiedad aún ofrece potencial para un uso comercial parcial. Actualmente, la propiedad consta de dos apartamentos totalmente independientes en la planta baja y el piso, ambos con alquiler estable. Con un esfuerzo razonable, ambas plantas se pueden combinar para crear una espaciosa vivienda unifamiliar. Además, la planta baja ofrece la atractiva opción de crear un apartamento independiente como tercera unidad, ideal para viviendas individuales o para generar ingresos adicionales por alquiler. Ambos apartamentos cuentan con una distribución bien diseñada: cada uno incluye cocina, salón, de dos a tres dormitorios y un baño con ducha y luz natural. En la planta baja, la cocina da directamente a una terraza cubierta, mientras que en la planta superior, un balcón ofrece un espacio exterior adicional para relajarse. El edificio también cuenta con un sótano parcial, que ofrece un valioso espacio de almacenamiento. El exterior está bien cuidado y es funcional: una cochera, una plaza de aparcamiento abierta adicional y un espacio cubierto para guardar bicicletas completan la armoniosa impresión general. Para más información o para concertar una visita, no dude en contactarnos. ¡Esperamos poder mostrarle esta versátil propiedad en persona! Nota: El certificado de eficiencia energética aún no estaba disponible en el momento de la publicación y se proporcionará en breve.

Número de propiedad: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Detalles de los servicios

*** Attraktive Zentrumslage**
*** Teilweise unterkellert**
*** Zwei Einbauküchen**
*** Überdachte Terrasse**
*** Balkon**
*** Carport**
*** Überdachter Fahrradabstellplatz**

Número de propiedad: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Zentrumslage von Langförden, einem lebendigen Ortsteil der Stadt Vechta. Der Standort zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und guter Infrastruktur aus.

Gerade für Familien bietet Langförden ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern von der teils fußläufigen Nähe zu Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten im Ort profitieren. Weiterführende Schulen sowie das breite Kultur- und Freizeitangebot der benachbarten Stadt Vechta sind ebenfalls schnell erreichbar.

Auch für Kapitalanleger bietet dieser Standort beste Voraussetzungen: Die Nähe zur Universitäts- und Kreisstadt Vechta, die gute Infrastruktur sowie die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum machen diese Lage zu einer zukunftssicheren Adresse mit attraktiven Vermietungsperspektiven.

Die optimale Anbindung an die B69 und den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass nicht nur Berufspendler schnell und flexibel unterwegs sind – ein zusätzlicher Pluspunkt für jede Lebensphase. Ebenso bietet der nahegelegene Bahnhof Vechta regelmäßige Verbindungen Richtung Osnabrück sowie Bremen und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen zugleich 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.

Kurz gesagt: Eine Lage, die durch Lebensqualität, Komfort und Wertbeständigkeit überzeugt – ein echter Gewinn sowohl für Eigennutzer als auch Investoren.

Número de propiedad: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Otros datos

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: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

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