

Quakenbrück

# Stilvolles Wohnen: Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage

*Número de propiedad: 26196002*



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

**PRECIO DE COMPRA: 559.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 823 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26196002 - 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: 26196002 - 49610 Quakenbrück

## De un vistazo

Número de propiedad	26196002
Superficie habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	559.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 53 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26196002 - 49610 Quakenbrück

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	88.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	01.09.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 26196002 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 26196002 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 26196002 - 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: 26196002 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 26196002 - 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: 26196002 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 26196002 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 26196002 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 26196002 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 26196002 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
1. Nationaler Kundenzufriedenheitspreis 2024  
Ausgabe 03/24

TOP NATIONALER ANBIETER 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
1. Platz in der Kategorie  
Immobilienmakler  
Ausgabe 03/25

FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Sachverständigenkennlinie  
02/2025  
für realigale-vorreiter

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: 26196002 - 49610 Quakenbrück**

## Una primera impresión

In beehrter Sackgassenendlage gelegen, überzeugt dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem ca. 823 m<sup>2</sup> großen und schön eingewachsenen Eigentumsgrundstück durch seine hochwertige Ausstattung und sein stimmiges Gesamtkonzept. Lassen Sie sich begeistern!

Die Immobilie besticht durch einen besonders eindrucksvollen Grundriss, der eine geschickte Kombination aus offenem Wohngefühl und gemütlicher Wohlfühlatmosphäre schafft. Sämtliche Räume und Flure sind zudem durch zahlreiche Fensterflächen, eine optimale natürliche Belichtung sowie großzügige Raummaße gekennzeichnet.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der weitläufige, geschickt verwinkelte Wohn- und Essbereich mit eindrucksvollem Kamin sowie die angrenzende, hochwertig ausgestattete Einbauküche. Ergänzt wird diese Ebene durch ein stilvolles Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum mit individuell angefertigten Einbauschränken.

Neben zwei großen Kinderzimmern und einem zusätzlichen Bad bietet das Dachgeschoss einen separaten Elternbereich, in dem Schlafzimmer, Ankleide und Wellnessbad komfortabel miteinander verbunden sind.

Abgerundet wird die Attraktivität dieser Immobilie durch eine moderne und hochwertige Ausstattung, zu der unter anderem eine leistungsstarke Photovoltaik-Anlage, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine umfangreiche Haussteuerung gehören. Auch eine Sound-Anlage ist im gesamten Haus vorhanden und digital steuerbar. Zudem schafft ein geräumiges, an drei Seiten geschlossenes Doppelcarport mit angrenzendem Geräteraum Platz für zwei Fahrzeuge.

Konnten wir Sie begeistern? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Hinweis:** Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**Número de propiedad: 26196002 - 49610 Quakenbrück**

## **Detalles de los servicios**

- \* **Hervorragende, ruhige Sackgassen- und Feldrandlage**
- \* **Fußbodenheizung**
- \* **PV-Anlage (noch nicht angeschlossen)**
- \* **Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
- \* **Gedämmter und verkleideter Dachboden**
- \* **Umfangreiche Haustechnik und -steuerung, inkl. Sound-System**
- \* **Kinder- und Elternbad mit hochwertiger Ausstattung (z. B. AquaClean WC)**
- \* **Hochwertiger Kamin**
- \* **Terrasse**
- \* **Teilverschlossenes Carport mit elektrischem Sektionaltor**
- \* **An das Carport angrenzender Geräteraum**
- \* **Überdachter Eingang vom Carport bis zum Haus**
- \* **Gartenhaus**

**Número de propiedad: 26196002 - 49610 Quakenbrück**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch absolut ruhiger Sackgassen- und Feldrandlage der Stadt Quakenbrück im Landkreis Osnabrück. Die idyllische Umgebung ist geprägt von weiten Feldern, alten Baumbeständen und moorigen Landschaften – ein charakteristisches Merkmal des Artlands, das zu ausgedehnten Radtouren, entspannten Spaziergängen und erholsamen Ausritten einlädt.

Quakenbrück präsentiert sich als familienfreundlicher und lebenswerter Wohnort mit einer ausgewogenen sozialen Struktur und einer stabilen, zukunftsorientierten Stadtentwicklung. Besonders die hervorragend ausgebaute Bildungslandschaft – von Kindergärten und Grundschulen über die Oberschule Artland bis hin zum renommierten Artland-Gymnasium – macht die Stadt zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien. Auch die medizinische Versorgung ist durch mehrere Fachärzte, Zahnärzte und Apotheken bestens sichergestellt.

Die unmittelbare Umgebung der Immobilie bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Mehrere Spielplätze sind fußläufig erreichbar, weitläufige Grünflächen laden zum Verweilen ein, und mit dem Hallen- und Freibad sowie der Artland-Arena stehen attraktive sportliche Einrichtungen zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe und ermöglichen eine komfortable Versorgung. Gemütliche Cafés und Restaurants schaffen Orte der Begegnung und runden das städtische Angebot ab. Dank der guten Anbindung über die NordWestBahn sowie die nahegelegene Autobahn A1 sind auch größere Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen schnell erreichbar – ideal für Pendler oder für Ausflüge mit der gesamten Familie.

Insgesamt verbindet diese Lage Ruhe, Naturnähe und eine hervorragende Infrastruktur zu einem Wohnumfeld, das sowohl Erholung als auch Alltagstauglichkeit auf harmonische Weise vereint.

**Número de propiedad: 26196002 - 49610 Quakenbrück**

## 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: 26196002 - 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)**