

Quakenbrück

Fachwerk trifft Moderne: Mehrparteienhaus zur Vermietung oder Eigennutzung

Número de propiedad: 26196005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 961 m²

Número de propiedad: 26196005 - 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: 26196005 - 49610 Quakenbrück

De un vistazo

Número de propiedad	26196005	Precio de compra	549.000 EUR
Superficie habitable	ca. 230 m ²	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Año de construcción	2006	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernización / Rehabilitación	2025
		Superficie alquilable	ca. 230 m ²
		Características	Terraza

Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP VON POLL
FINANCE

Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
1. Nationaler Kundenzufriedenheitspreis
Ausgabe 03/23

TOP NATIONALER ANBIETER 2025
VON POLL IMMOBILIEN
1. Platz in der Kategorie
Immobilienmakler

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: 1000000000
02/2023
1. Platz in der Kategorie
Immobilienmakler

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: 26196005 - 49610 Quakenbrück

Una primera impresión

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Anlageimmobilie oder suchen ein eigenes Zuhause der besonderen Art? Dann haben wir hier das Richtige für Sie: Dieses charaktervolle, im Jahr 2006 kernsanierte Fachwerkhaus verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Unweit des Zentrums und dennoch ruhig gelegen, überzeugt die Immobilie durch ihr harmonisches Zusammenspiel aus traditioneller Architektur und zeitgemäßen Annehmlichkeiten.

Das ursprünglich 1933 errichtete Fachwerkhaus wurde 2006 hochwertig kernsaniert und steht unter Denkmalschutz. erst im Jahr 2025 erhielt die Immobilie eine neue Gasheizung. Die denkmalgeschützte Substanz, die durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung verleihen dem Haus eine besondere Wertigkeit. Hohe Decken, tiefe Fensterbänke und sichtbare Fachwerkelemente unterstreichen den Altbau-Charme und schaffen ein behagliches Wohngefühl.

Die Immobilie umfasst insgesamt drei zuverlässig vermietete Wohneinheiten, die jeweils mit besonderen Highlights überzeugen. Eine der Erdgeschosswohnungen besticht durch einen stilvollen Wintergarten mit Fußbodenheizung sowie durch einen offenen Wohn- und Essbereich. Die andere Erdgeschosswohnung überzeugt durch ein großzügiges Wohnzimmer und einen angrenzenden, flexibel nutzbaren Raum, der sich ideal als Ess- oder Arbeitsbereich nutzen lässt. Im Dachgeschoss begeistert die Wohnung mit einem Schlafzimmer inklusive geräumigem Ankleidebereich, einem großzügigen Wohnbereich und der Möglichkeit, einen Balkon zu errichten.

Das Haus ist teilunterkellert mit einem eigenen Kellerabteil für jede Wohneinheit, das praktischen Stauraum bietet. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein großer Schuppen mit drei separaten Einheiten, der zusätzlichen Nutz- und Abstellraum ermöglicht.

Neben der derzeitigen Nutzung als Mehrfamilienhaus bietet die Immobilie auch andere Optionen. Mit überschaubarem Aufwand könnte sie beispielsweise zu einem großzügigen Einfamilienhaus, zu einer Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zu einem Mehrgenerationenhaus umgestaltet werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

Detalles de los servicios

- * **Hervorragende, zentrumsnahe und dennoch ruhige Wohnlage**
- * **Derzeit drei Wohneinheiten, gut und zuverlässig vermietet**
- * **Auch Eigennutzung oder Kombination von Wohnen und Arbeiten denkbar**
- * **Wintergarten**
- * **Terrassen und großer Garten**
- * **Erneuerte Gas-Heizung (ca. 2025), Zähler für jede Wohneinheit**
- * **Überdurchschnittliche Deckenhöhe**
- * **Schuppen mit drei separaten Einheiten**
- * **Teilunterkellerung**

Número de propiedad: 26196005 - 49610 Quakenbrück

Todo sobre la ubicación

Als zentraler Ort im Artland übernimmt Quakenbrück eine wichtige Versorgungsfunktion innerhalb des Landkreises Osnabrück. Die Stadt verbindet eine gewachsene, kleinstädtische Struktur mit einer soliden Infrastruktur und bietet damit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktive Rahmenbedingungen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Fachgeschäfte, Banken sowie gastronomische Angebote befinden sich im Stadtgebiet und sind gut erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch niedergelassene Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie durch das Christliche Krankenhaus Quakenbrück sichergestellt.

Für Familien steht ein umfassendes Bildungsangebot zur Verfügung, das von Kindertagesstätten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen wie dem Artland-Gymnasium und der Oberschule Artland reicht. Sportstätten, Vereine, Spielplätze sowie die Artland-Arena und umliegende Grünflächen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität.

Der Bahnhof Quakenbrück gewährleistet über die NordWestBahn eine regionale Schienenanbindung in Richtung Osnabrück, Oldenburg und Bremen. Ergänzend besteht über das überörtliche Straßennetz eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren.

Insgesamt präsentiert sich Quakenbrück als solider und zukunftsfähiger Standort. Die verlässlichen infrastrukturellen Strukturen sowie die regionale Einbindung bieten sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern langfristige Planungssicherheit und Entwicklungspotenzial.

Número de propiedad: 26196005 - 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: 26196005 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com