

Quakenbrück

Maison jumelée neuve avec vue imprenable à Quakenbrück

CODE DU BIEN: 24196048



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 329 m²

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196048	Prix d'achat	389.000 EUR
Surface habitable	ca. 116 m ²	Type de bien	Maisons jumelles
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Première occupation
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2025	Aménagement	Terrasse, WC invités
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propriété



Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propriété

The image shows four professional women in dark blue business suits standing side-by-side against a plain white background. They are all smiling and looking towards the camera. Above them, the VON POLL IMMOBILIEN logo is displayed in a dark blue box. Below the logo, there are several accolades and service offerings:

- A red and white badge for "MONEY" magazine: "HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT" (Highest customer satisfaction) with a 5-star rating.
- A red and white badge for "FOCUS" magazine: "TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2025" (Top national media award 2025).
- A grey badge for "F.A.Z. INSTITUT": "DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER" (Germany's digital leaders).
- A circular gold badge with the text: "Unverbindliche Immobilienbewertung" (Non-binding property valuation), "Professionelle Vermarktung" (Professional marketing), and "Premium-Service" (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

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Une première impression

Ces élégantes maisons jumelées sont en construction dans un cadre exceptionnel et paisible, et répondent aux exigences élevées de la norme énergétique KfW 55 EE. Avec une surface habitable d'environ 116 m², cette propriété est idéale pour les familles ou les couples. Le rez-de-chaussée est particulièrement attrayant, avec un vaste espace de vie ouvert comprenant salon, salle à manger et cuisine, donnant directement sur la terrasse et le jardin spacieux. Une salle d'eau avec douche et une buanderie se trouvent également à ce niveau. À l'étage, vous trouverez trois chambres de taille identique, une autre salle d'eau avec douche et un cellier. Une pompe à chaleur air-eau performante, associée à un chauffage au sol, assure un chauffage efficace, garantissant une chaleur agréable et un climat intérieur confortable. Des stores électriques contribuent au confort de vie. Le jardin spacieux avec sa terrasse invite à la détente en plein air et offre un espace généreux pour vos aménagements extérieurs. Une place de parking complète ce bien. Remarque : Le diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible au moment de la publication et sera fourni au plus tard à la fin des travaux. De plus, le lotissement et le levé topographique officiels de la propriété n'ont pas encore été effectués. La superficie indiquée est donc une estimation préliminaire.

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Détails des commodités

- * KfW 55 EE Standard
- * Neueste Heiztechnik dank leistungsstarker Luftwärmepumpe
- * Fußbodenheizung
- * Elektrische Jalousien
- * Terrasse mit großem Gartenanteil
- * Stellplatz

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Siedlungslage der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen über 13.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Der als "Brücke über das bebende Sumpfland" übersetzte Stadtnname beschreibt das durch Moore, weite Felder und alte Baumbestände geprägte Umland, das zu ausgiebigen Radtouren, langen Wanderungen und idyllischen Reitausflügen einlädt. Inmitten dieser Landschaft ermöglicht Quakenbrück ein zugleich naturnahes und städtisches Wohnen, mit allen Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur. Hierzu zählt auch ein breites Sportangebot, das von den klassischen Sportarten wie Tennis bis hin zu ausgefallenen Betätigungen wie Angeln oder Segelfliegen reicht. Wer dennoch nicht auf ein gewisses Großstadtklima verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com