

Quakenbrück

# Maison jumelée neuve avec vue imprenable à Quakenbrück

CODE DU BIEN: 24196048



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

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 329 m<sup>2</sup>

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
Surface habitable	ca. 116 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	389.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

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

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone, a tablet, and a desktop monitor displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchauftrag anlegen". The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The background is a dark blue gradient.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## La propriété

**VON POLL IMMOBILIEN**

**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](mailto:vechta@von-poll.com)

**AWARDS:**

- MONEY** HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER

**Services:** Unverbindliche Immobilienbewertung, Professionelle Vermarktung, Premium-Service

**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 m<sup>2</sup>, 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 Stadtname 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 Großstadtfleur 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 Handelsregistrauszugs, 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.

**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](mailto:vechta@von-poll.com)

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

---

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