

Quakenbrück / Hengelage

# Maison individuelle entièrement rénovée - décoration intérieure encore personnalisable

CODE DU BIEN: 25196013



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

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 798 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

- 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## En un coup d'œil

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25196013                         |
| Surface habitable      | ca. 154 m²                       |
| Type de toiture        | à deux versants                  |
| Pièces                 | 3.5                              |
| Chambres à coucher     | 2.5                              |
| Salles de bains        | 1                                |
| Année de construction  | 2025                             |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 1 x Garage |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 389.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                                       |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2025                                                                      |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                                             |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon                                          |

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propriété





CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

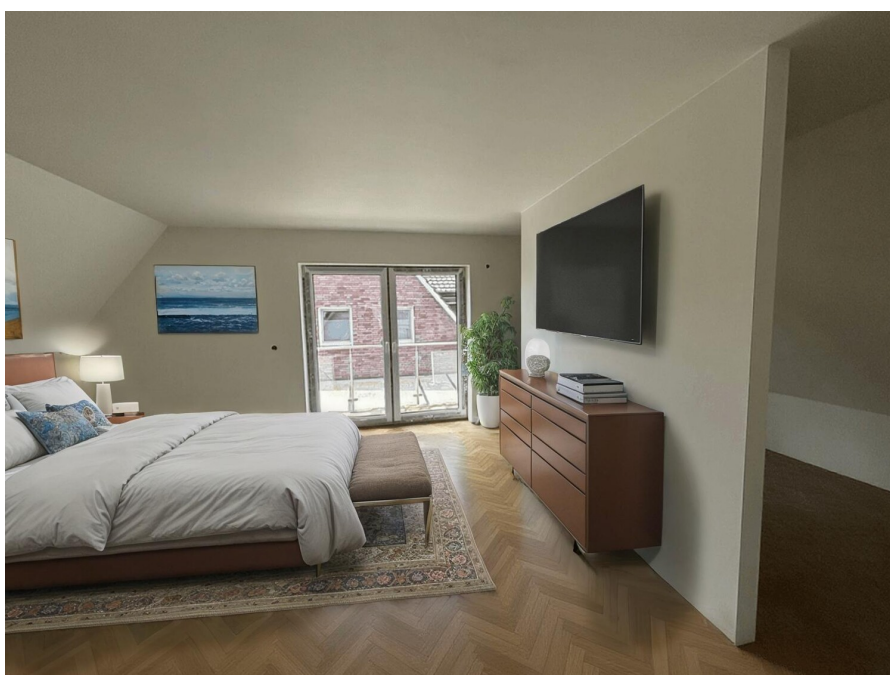
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

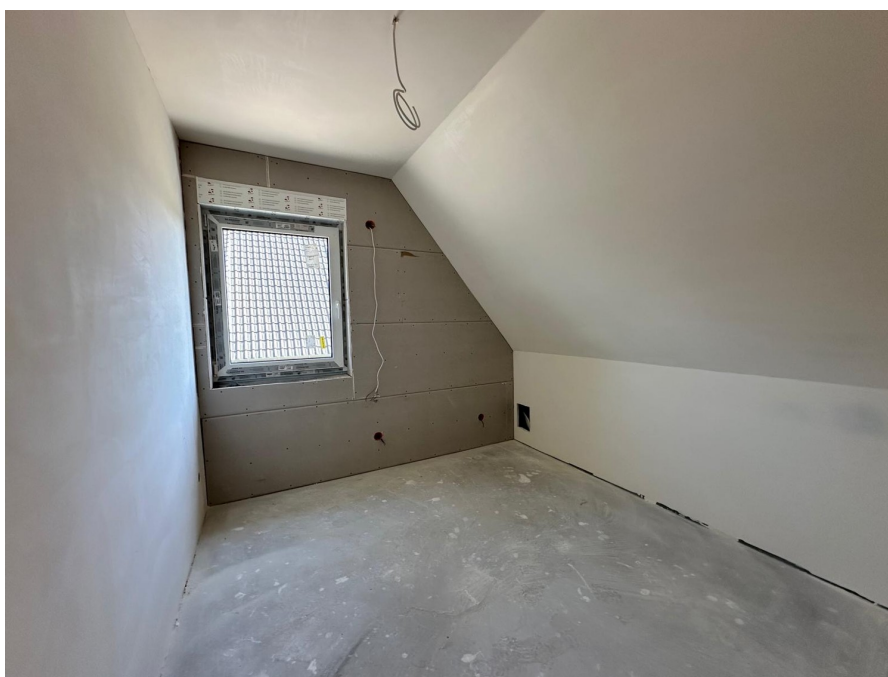
## La propriété





CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propriété





CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La propriété





CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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 and Certifications:**

- MONEY** HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
- Unverbindliche Immobilienbewertung**
- Professionelle Vermarktung**
- Premium-Service**

**CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hangelage**

## Une première impression

Cette maison individuelle, entièrement rénovée en 2025, offre des prestations modernes et de grande qualité, notamment des finitions économes en énergie. Grâce à son emplacement privilégié et exceptionnellement calme, elle est idéale pour un couple ou une petite famille. Construite initialement vers 1964, la maison a fait l'objet d'une rénovation complète pour répondre aux normes actuelles et offre une atmosphère lumineuse et accueillante. Ses 154 m<sup>2</sup> habitables offrent un confort optimal. Elle comprend un séjour/salle à manger, une grande chambre avec dressing, une salle de bains, des toilettes invités et un bureau. La configuration généreuse de la maison permet d'aménager une pièce supplémentaire au sein du séjour/salle à manger, idéale pour une chambre d'enfant. Une véranda attenante au séjour offre un accès direct au jardin. Le chauffage au sol, associé à une pompe à chaleur, constitue un autre atout de cette propriété et garantit un chauffage performant. La maison dispose d'un sous-sol partiel avec deux pièces offrant un espace de rangement conséquent. Un garage spacieux et un abri voiture sont également disponibles. Cette propriété d'environ 798 m<sup>2</sup>, avec son vaste jardin, offre de nombreuses possibilités pour profiter d'un cadre extérieur idyllique et arboré. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter ! Veuillez noter : le diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible au moment de la publication et sera fourni au plus tard à l'issue de la rénovation complète.

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## Détails des commodités

- \* Ruhige Wohnlage
- \* Kernsaniert im KfW 40 EE Standard
- \* Fußbodenheizung
- \* Innenausstattung noch wählbar und bereits im Preis inbegriffen (z. B. Fußböden, Bad-Ausstattung)
- \* Wärmepumpe
- \* PV - Anlage mit Speicher
- \* Neue Einbauküche (Design noch wählbar; im Kaufpreis enthalten)
- \* Wintergarten
- \* Garage
- \* Carport
- \* Teilunterkellert mit 2 Kellerräumen
- \* Hinweis: Das Exposé enthält zum Teil KI-generierte Bilder.



CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage 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 Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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)