

Quakenbrück / Hengelage

Maison individuelle entièrement rénovée - décoration intérieure encore personnalisable

CODE DU BIEN: 25196013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 798 m²

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



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

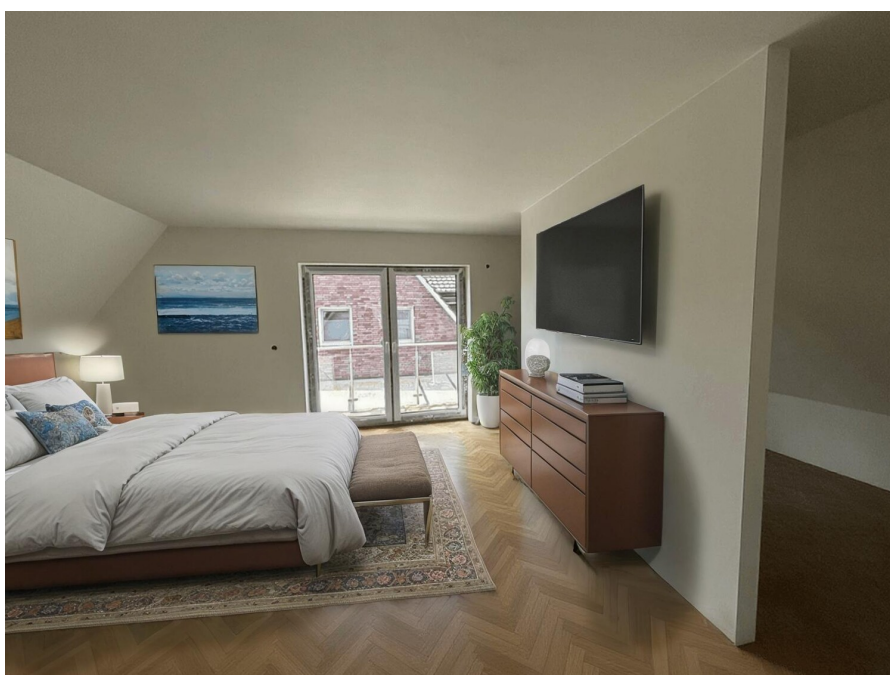
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



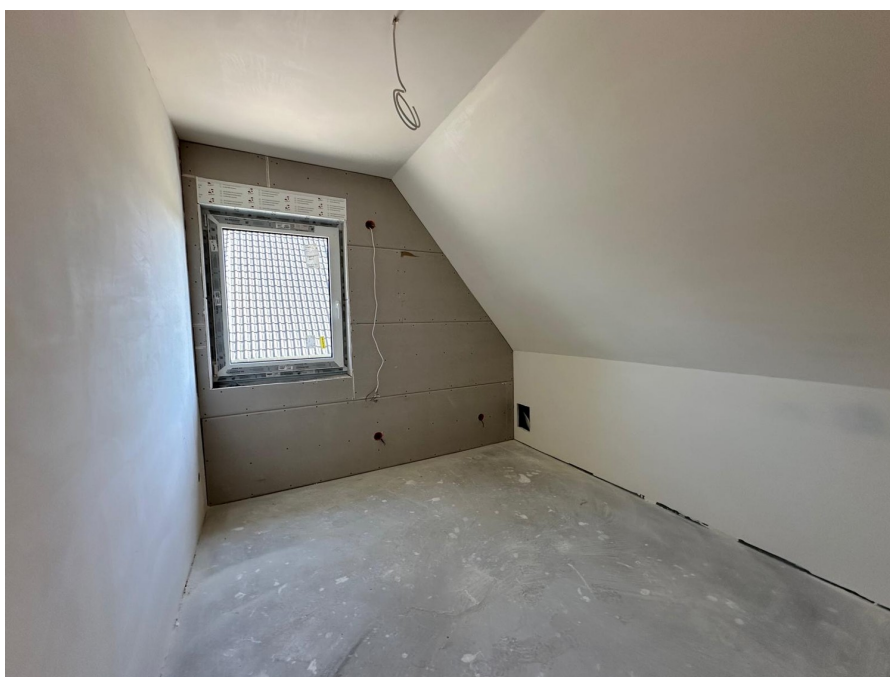
CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

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



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

The advertisement features four female staff members standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below them are several awards and a circular seal. The awards include:

- MONEY** HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT (HIGHEST SATISFACTION)
- FOCUS** TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER (Germany's Digital Leader)

A circular seal on the right side of the image reads: "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

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

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 m² 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 m², 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

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

www.von-poll.com