

Vechta-Deindrup

## Un havre de paix familial - Maison individuelle modernisée avec jardin ensoleillé

**CODE DU BIEN: 25196047**



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

**PRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 651 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

- 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: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196047	Prix d'achat	310.000 EUR
Surface habitable	ca. 147 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Modernisation / Rénovation	2016
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1958	Technique de construction	massif
Place de stationnement	3 x surface libre	Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	197.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.11.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1958

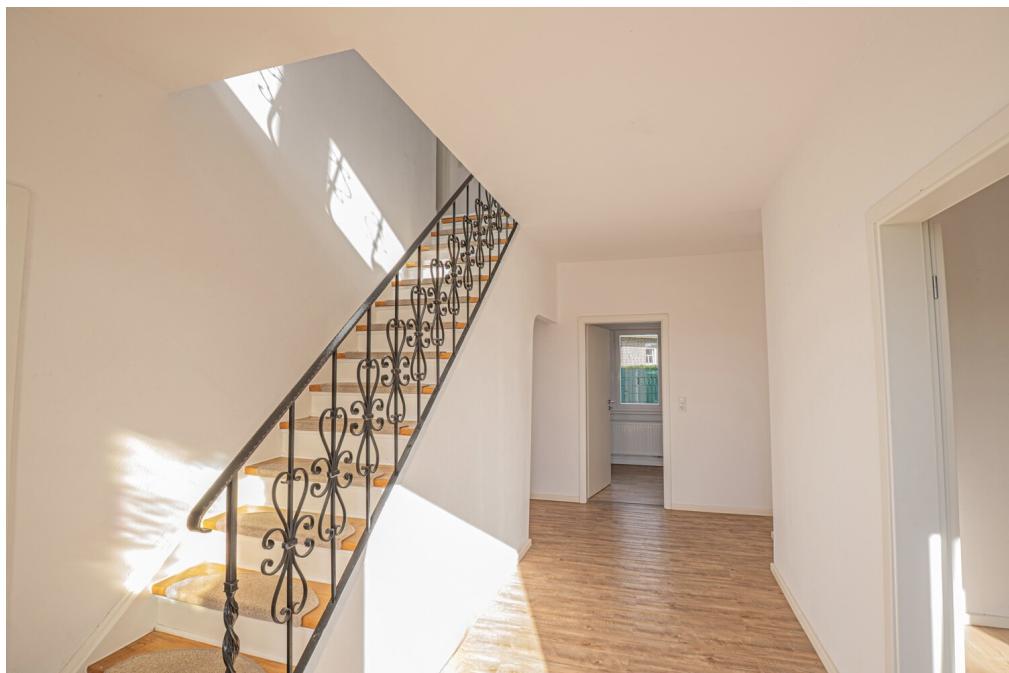
CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propriété



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: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## 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)

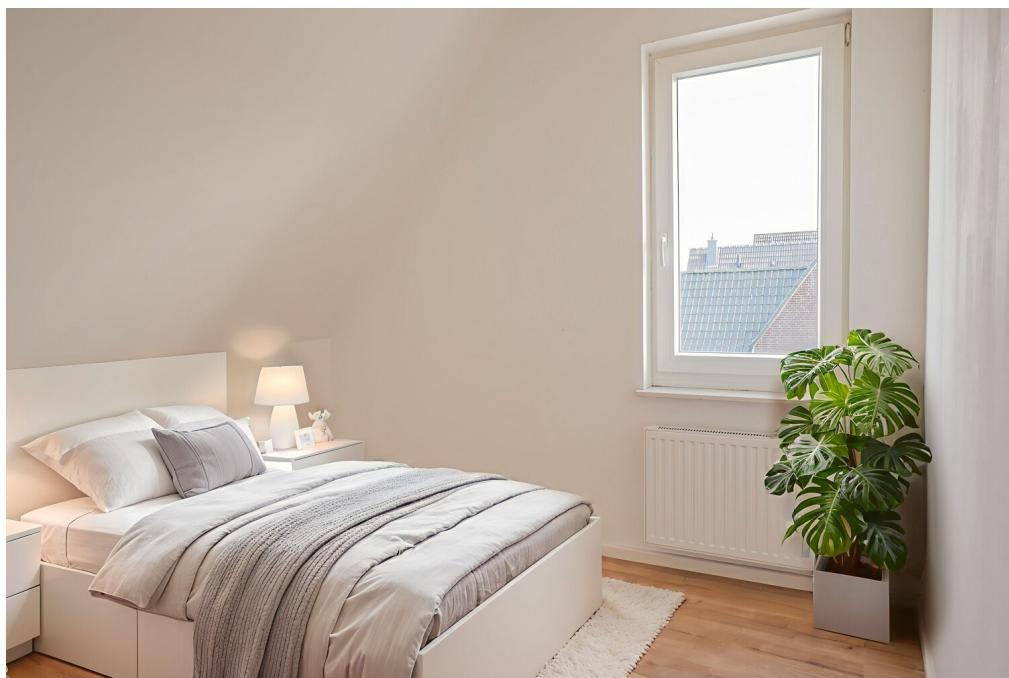
CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**IMONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ASSESSOR  
2025

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER

**VON POLL IMMOBILIEN**  
Basic Technologieauszeichnung  
03/2015  
fur realestate-vorreiter

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

**CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## Une première impression

Cette maison individuelle, construite vers 1958, brille d'un éclat contemporain grâce à d'importantes rénovations. Le terrain d'environ 651 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu, offre, à l'instar de la maison elle-même, un cadre idéal pour une vie de famille harmonieuse, avec de vastes espaces pour jouer, se détendre et se sentir chez soi. D'une surface habitable d'environ 147 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux, la propriété bénéficie d'une configuration familiale bien pensée. Le cœur de la maison est le spacieux séjour/salle à manger au rez-de-chaussée, qui, avec sa cuisine ouverte, crée une atmosphère chaleureuse. Une pièce supplémentaire peut servir de chambre d'enfant ou de chambre d'amis. Ce niveau comprend également une autre pièce polyvalente (pouvant faire office de bureau), des toilettes invités et une buanderie pratique. À l'étage, vous trouverez trois chambres confortables, dont une suite parentale avec dressing. La salle de bains lumineuse, baignée de lumière naturelle et équipée d'une douche, complète harmonieusement l'espace de vie. Dans le jardin, la terrasse ensoleillée invite à profiter du plein air, que ce soit pour jouer, faire un barbecue ou simplement se détendre. Un petit abri de jardin est disponible pour ranger vos outils. La propriété dispose également d'un sous-sol partiel, offrant un espace supplémentaire. Emménagez et sentez-vous comme chez vous ! Cette maison familiale est idéale ! Contactez-nous et laissez-nous vous inspirer lors d'une visite. Nous serons ravis de vous conseiller personnellement ! Remarque : Certaines images présentées ont été retouchées numériquement à l'aide d'une intelligence artificielle et servent uniquement à mieux illustrer l'effet d'espace.

**CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## Détails des commodités

- \* Großer, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Helle Räume und Flure
- \* Moderne Einbauküche
- \* Modernisiert und kurzfristig beziehbar
- \* Gäste-WC
- \* Sonnige Terrasse
- \* Kleiner Geräteschuppen
- \* Teilweise unterkellert

**CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in Vechta-Deindrup – einem Ort, an dem Familien Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Anbindung genießen können. Der charmante Ortsteil liegt im grünen Norden der Kreisstadt Vechta und vereint das Beste aus zwei Welten: ein sicheres, ländlich geprägtes Wohnumfeld und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Gerade für Familien bietet Deindrup ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten schätzen. Das Ortszentrum von Langförden und die Innenstadt von Vechta sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Vechta mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Osnabrück und Bremen ist schnell erreicht, und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen bequem erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt hier auch die Freizeit nicht zu kurz. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parks laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Gut ausgebauten Fahrradwege führen durch die reizvolle Landschaft und bieten perfekte Bedingungen für Familienausflüge. In der Umgebung laden gemütliche Cafés und Restaurants zu genussvollen Pausen ein – ideal für kleine Erholungsmomente im Alltag.

Vechta-Deindrup verbindet auf besondere Weise ein familienfreundliches, naturnahes Wohnumfeld mit urbaner Nähe und Lebensqualität. Hier finden Familien ein echtes Zuhause – einen Ort zum Ankommen, Aufwachsen und Wohlfühlen.

**CODE DU BIEN: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 197.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## 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)