

Quakenbrück

# Votre nouvelle maison à Quakenbrück : Maison individuelle avec véranda

CODE DU BIEN: 25196053



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

PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 615 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25196053 - 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196053
Surface habitable	ca. 180 m²
Pièces	6.5
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	2002
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	420.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

**CODE DU BIEN: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.02.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	112.86 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



**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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196053 - 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)



CODE DU BIEN: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La propriété











### 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Une première impression

Située dans un quartier résidentiel calme de Quakenbrück, cette maison individuelle spacieuse et bien entretenue vous attend – idéale pour les familles qui apprécient les grands espaces. Avec environ 180 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain d'environ 615 m<sup>2</sup>, la propriété offre un cadre de vie confortable et de nombreuses possibilités d'aménagement. L'entrée lumineuse et accueillante donne sur un plan bien conçu qui allie fonctionnalité et confort. Au rez-de-chaussée, un vaste séjour offre de multiples possibilités pour des moments de détente en famille. La cuisine bien équipée se prolonge par une véranda baignée de lumière, qui complète avec élégance la salle à manger et offre, grâce à ses grandes fenêtres, une jolie vue sur le jardin. De là, vous accédez directement à la terrasse. Attenante à la cuisine se trouve une buanderie pratique, qui donne également accès au garage, facilitant ainsi le quotidien. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains avec lumière naturelle, une chambre et un bureau séparé. L'étage supérieur abrite quatre autres chambres et deux salles de bains. À noter tout particulièrement, la salle de bains attenante à la chambre principale, pour un confort accru. Un escalier en hêtre mène aux combles aménageables, offrant de nouvelles possibilités d'espaces de vie ou de travail. Le chauffage est assuré par une combinaison de plancher chauffant et de radiateurs traditionnels. Des stores partiellement électriques contribuent au confort. L'espace extérieur comprend un jardin ensoleillé, offrant intimité et flexibilité d'aménagement. Une petite serre agrément la propriété – idéale pour de petits projets de jardinage ou la culture de vos propres légumes. Un balcon à l'étage complète l'ensemble et offre de nouvelles possibilités de détente en plein air. Intéressé(e) ? Nous serions ravis d'avoir de vos nouvelles !

Remarque : Certaines images présentées incluent des meubles générés par intelligence artificielle et servent uniquement à mieux illustrer l'effet d'espace.

**CODE DU BIEN: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Détails des commodités

- \* Ruhige Wohnsiedlung
- \* Einbauküche
- \* Wintergarten
- \* Teilweise elektrische Jalousien
- \* Fußbodenheizung in ausgewählten Räumen
- \* Gäste-WC
- \* Bad-en-Suite
- \* Terrasse
- \* Balkon
- \* Ausbaubares Dachgeschoss
- \* Einzelgarage
- \* Schön eingewachsener Garten

**CODE DU BIEN: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## 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 ca. 14.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus Mooren, Feldern und alten Baumbeständen aus – ideal für Radtouren, Wanderungen oder Reitausflüge.

Quakenbrück verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: ein regionales Krankenhaus, vielfältige Bildungsangebote, darunter das renommierte Artland-Gymnasium, sowie ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Familien profitieren von einem sicheren Umfeld, einer stabilen Bevölkerungsstruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden Aktivitäten von Tennis und Angeln bis hin zum Segelfliegen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Stadt verkehrsgünstig angebunden: Über die NordWestBahn sowie die nahegelegene Autobahn A1 sind Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell erreichbar. Dies eröffnet vielfältige berufliche, kulturelle und Freizeitmöglichkeiten und macht Quakenbrück besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, aber die Vorteile der Nähe zu größeren Städten nutzen möchten.

Quakenbrück bietet somit eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen, aktiver Freizeitgestaltung, guter Infrastruktur und familienfreundlicher Atmosphäre – perfekt für alle, die Lebensqualität, Sicherheit und Gemeinschaft in einem ausgewogenen Umfeld suchen.

**CODE DU BIEN: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.2.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 112.86 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25196053 - 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)