

Vechta

Erstbezug: Hochwertige Terrassenwohnung in bevorzugter Lage

CODE DU BIEN: 25196060www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.030 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74,02 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

- 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: 25196060 - 49377 Vechta

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196060
Surface habitable	ca. 74,02 m ²
Disponible à partir du	01.01.2026
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix de loyer	1.030 EUR
Coûts supplémentaires	130 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	19.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

La propriété



CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

La propriété



CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

La propriété



CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

La propriété



A smartphone displaying a QR code and a speech bubble saying "Jetzt Suchauftrag anlegen". The phone is positioned in front of a desktop monitor and a tablet, both showing the Von Poll Immobilien website interface.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

La propriété



CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

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

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: 25196060 - 49377 Vechta

Une première impression

Diese attraktive Terrassenwohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten vereint zeitgemäße Architektur mit erstklassigem Wohnkomfort und wartet jetzt auf ihre ersten Bewohner. Auf ca. 74 m² überzeugt sie durch einen optimal abgestimmten Grundriss sowie große Fensterflächen, die eine schöne Helligkeit sowie ein einladendes Wohnambiente schaffen.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung – ein Ort, an dem sich Alltag und besondere Momente gleichermaßen entfalten dürfen. Eine hochwertige Einbauküche fügt sich elegant in das Gesamtkonzept ein und ist dennoch geschickt vom Wohnbereich abgesetzt. Von hier aus öffnet sich die Wohnung zur überdachten Terrasse und dem eigenen Gartenanteil als einen besonderen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Zwei nahezu identisch geschnittene Schlafzimmer, ein stilvolles Duschbad, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzen das Raumangebot. Ein eigener PKW-Stellplatz (Freiplatz) und eine gemeinschaftliche Fahrradgarage runden das Gesamtpaket ab.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, elektrische Jalousien und eine effiziente Luftwärmepumpe gewährleisten modernen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die modernes und stillvolles Wohnen in einer begehrten Lage suchen.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Der Energieausweis ist vorläufig. Der finale Energieausweis wird in Kürze nachgereicht.

Einzelne Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital möbliert und dienen lediglich der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

Détails des commodités

- * Neubau/Erstbezug
- * Einbauküche (bereits im Mietpreis enthalten)
- * Neueste Heiztechnik mit leistungsstarker Luftwärmepumpe
- * Attraktive Grundrissgestaltung
- * Fußbodenheizung
- * Bodentiefe Fenster
- * Elektrische Jalousien
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Gäste-WC
- * Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- * Terrasse und eigener Gartenanteil
- * Fahrrad-Garage zur gemeinsamen Nutzung
- * Stellplatz (Freiplatz)
- * Kurzfristig verfügbar

CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt im südlichen Teil der Kreisstadt Vechta am Rande des Stadtteils Welp. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet vielfältige Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bushaltestellen befinden sich in teils fußläufiger Nähe. Schulen, Kindergärten und die Universität sind ebenfalls gut erreichbar und machen den Standort gleichermaßen attraktiv für Familien, Studierende und Berufstätige.

Umgeben von Natur eröffnet diese Lage zudem vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit: Der Füchteler Wald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein, das Naturbad Toncoole sorgt im Sommer für erfrischende Abwechslung und der Golfclub Vechta-Welp befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe – ein Ort für sportliche Aktivitäten ebenso wie für entspannte Stunden im Grünen.

Vechta selbst zeichnet sich durch eine ausgewogene Kombination aus Natur, Lebensqualität und wirtschaftlicher Stärke. Die Stadt wurde mehrfach für ihre Familien- und Naturfreundlichkeit ausgezeichnet und gilt als besonders lebenswert. Trotz ländlicher Prägung zählt Vechta zu den dynamischsten Wirtschaftsstandorten im Nordwesten, mit internationalen Unternehmen, Mittelstand, Forschung und aktivem Einzelhandel. Mit Universität und Fachhochschule verfügt die Stadt zudem über zwei bedeutende Bildungseinrichtungen.

Eine hervorragende Verkehrsanbindung rundet die Standortvorteile ab: Die Nähe zur Autobahn A1 und die Anbindung an die NordWestBahn ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen. Die ausgewogene Verbindung aus verlässlicher Infrastruktur, vielfältigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie einer starken regionalen Wirtschaft macht Vechta zu einem idealen Wohnort für alle, die ein harmonisches, lebendiges und zukunftssicheres Umfeld suchen.

CODE DU BIEN: 25196060 - 49377 Vechta

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 19.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25196060 - 49377 Vechta

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