

Quakenbrück

Ein- bis Zweifamilienhaus in Sackgassenendlage von Quakenbrück

CODE DU BIEN: 26196026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 309.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 196 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 723 m²

CODE DU BIEN: 26196026 - 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: 26196026 - 49610 Quakenbrück

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26196026
Surface habitable	ca. 196 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1987
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	309.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	231.20 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1987

CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La propriété



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La propriété

The advertisement features four female agents in professional attire standing in front of a light-colored wall. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. To the left of the agents are three award certificates: 'MONEY HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ANBIETER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. To the right is a circular gold seal with the text 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

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

CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Une première impression

In Sackgassenendlage von Quakenbrück präsentiert sich diese großzügige Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als attraktive Kapitalanlage, komfortables Mehrgenerationenwohnen oder perspektivisch als geräumiges Einfamilienhaus – diese Immobilie überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, einem umfangreichen Platzangebot und Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Auf ca. 196 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, eröffnet das Haus Perspektiven für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Derzeit ist die Immobilie in zwei abgeschlossene Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss aufgeteilt, die beide vermietet sind. Mit überschaubarem Aufwand können die Einheiten jedoch auch zusammengeführt und zu einem dann sehr großzügigen Einfamilienhaus umgestaltet werden.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer. Ein Kamin im Wohnbereich des bereits modernisierten Erdgeschosses sorgt für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Hauses. Zwei Tageslichtbäder, jeweils ausgestattet mit Wanne und Dusche, bieten hohen Wohnkomfort. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt zusätzlich über eine Fußbodenheizung.

Der Garten bietet neben einem kleinen Teich viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Eine Terrasse sowie eine Loggia erweitern den Wohnraum ins Freie.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine Doppelgarage mit angegliederter Werkstatt, die zusätzlichen Stauraum oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Détails des commodités

- * Sackgassenendlage
 - * Zwei Wohneinheiten; beide vermietet
 - * Fußbodenheizung im Bad (Erdgeschoss)
 - * Kamin
 - * Gäste-WC (Erdgeschoss)
 - * Zwei Bäder, jeweils mit Wanne und Dusche
 - * Zwei Einbauküchen
 - * Terrasse
 - * Loggia
 - * Kleiner Teich
-
- * Doppelgarage mit Werkstatt

CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet der Stadt Quakenbrück, die als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum des Artlands gilt. Die historische Fachwerkstadt überzeugt mit ihrem besonderen Charme und bietet eine gelungene Mischung aus traditionellem Stadtbild und moderner Infrastruktur.

Die Innenstadt lädt mit ihren zahlreichen Fachgeschäften, Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein breites Schul- und Betreuungsangebot sowie eine gute medizinische Versorgung. Sportvereine, das Hallen- und Freibad sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege in der reizvollen Artland-Landschaft bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Auch verkehrstechnisch ist Quakenbrück gut aufgestellt. Der Bahnhof sowie die guten Anbindungen an das überregionale Straßennetz ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Cloppenburg. Die Kombination aus historischem Flair, hoher Lebensqualität und einer gut ausgebauten Infrastruktur macht Quakenbrück zu einem attraktiven Wohnstandort.

CODE DU BIEN: 26196026 - 49610 Quakenbrück

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26196026 - 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

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

www.von-poll.com