

Quakenbrück

Modernisiertes Einfamilienhaus mit guter Energiebilanz

????????? ??????????: 24196003



www.von-poll.com

?????????: ca. 160 m² • ??????: 5.5 • ?????? ????: 764 m²

???????? ??????????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

?? ??? ??????

???????? ??????????	24196003
????????????	ca. 160 m ²
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
????????	5.5
?????????????? ??? ????????	4.5
????????	1
???? ?????????????	1981
????? ?????????????	1 x ?????????? ????? ????????????, 1 x ??????

??????	???????????? ????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ?????????????	2014
???????? ????????????	??????
????????????????????	ca. 0 m ²
??????	???????, WC ???????????, ????????????? ???????, ????????

???????? ??????????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	GAS	?????????	130.50 kWh/m²a
??????????????	15.02.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	E
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

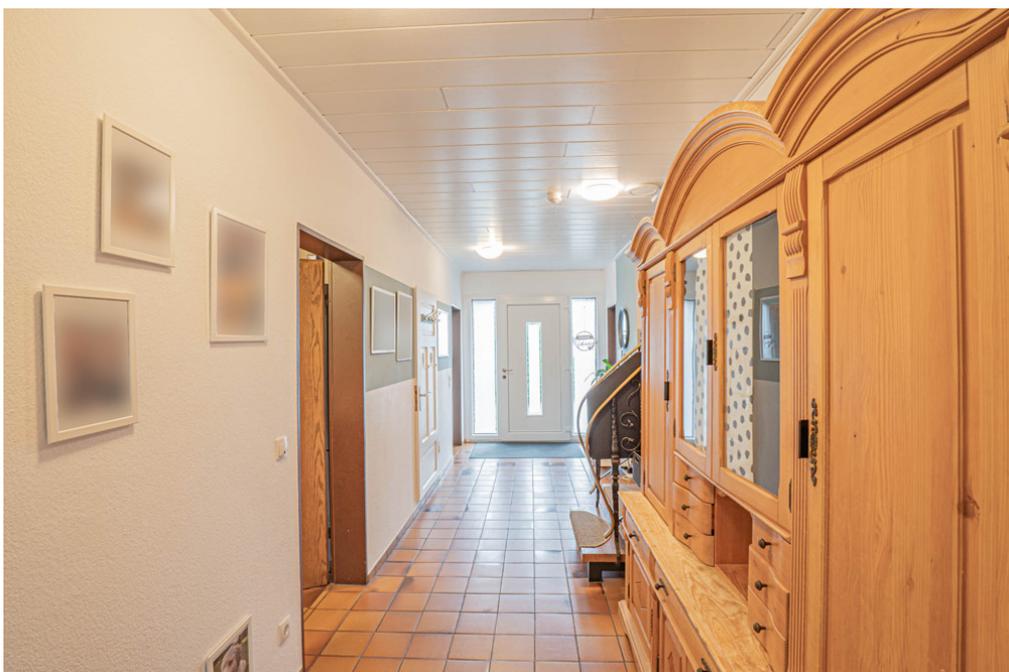
???????? ?????????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



???????? ?????????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



???????? ??????????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





???????? ??????????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



???????? ?????????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
7 weitere Anbieter
erhalten die Note Sehr Gut
im Top-20 Immobilienmakler
in Deutschland
Ausgabe 9/2022

VP
Best Arbeitgeber
2021
★★★★★
TOP 200
Immobilienjobs in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
VECHTA

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2022
REKORDANZAHL AN
BERATUNGSSTELLEN
#BCT_#BEL

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

??????? ???????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

??? ?????? ???????????

In guter Wohnsiedlungslage von Quakenbrück erwartet Sie dieses gepflegte und weitgehend modernisierte Einfamilienhaus mit zeitgemäßem Grundriss und geräumigen Zimmergrößen auf einem ca. 764 m² großen Eigentumsgrundstück. Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, über ein Büro bzw. Gästezimmer, ein geräumiges Gäste-WC sowie über eine Küche. Zudem ist hier ein Hauswirtschaftsraum vorhanden. Im gut geschnittenen Dachgeschoss befinden sich drei Schlafräume sowie ein hochwertiges, modernes Bad mit begehbare Dusche. Auch ein nach Süd-Westen ausgerichteter Balkon ist vorhanden und über eines der Schlafzimmer zugänglich. Das Wohnzimmer verfügt zudem über einen Zugang zur großen und überdachten Terrasse und dem eingewachsenen Gartenbereich. Dieser ist zudem vollständig eingezäunt und beinhaltet als Highlight für Ihre Kinder ein massives Holz-Baumhaus. Abgerundet wird die Immobilie durch eine geräumige Garage, die sich über den Hauswirtschaftsraum erreichen lässt, einen großen Schuppen mit idealem Werkstattbereich sowie durch ein leistungsstarkes Balkonkraftwerk. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

??????? ???????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

???????????????? ???? ??????????

- * Großer Wohn- und Essbereich
- * Moderne Einbauküche
- * Gäste-WC
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus
- * Leistungsstarkes Balkonkraftwerk (vier Platten)
- * Überdachte Terrasse
- * Balkon
- * Vollständig eingezäunter Gartenbereich
- * Garage
- * Großer Schuppen mit Werkstattbereich

???????? ??????????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Siedlungslage 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.

??????? ???????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 130.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

???????? ??????????: 24196003 - 49610 Quakenbrück

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com