

## Quakenbrück

Νέα ημι-ανεξάρτητη κατοικία με φανταστική  
θέα στο Quakenbrück

Αριθμός ακινήτου: 24196048

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 389.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 116 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 329 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24196048	Τιμή αγοράς	389.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 116 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2025	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Το ακίνητο



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Το ακίνητο



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Το ακίνητο

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
5. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 2024 für die Top 40 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe 02/2025

**FOCUS**  
TOP  
IMMOBILIEN-  
ANBIETER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
www.von-poll.com

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Betreiber: Von-Poll-Immobilien Makler  
03-2025  
für niedrige Maklerkosten

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

**Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτές οι κομψές ημι-ανεξάρτητες κατοικίες κατασκευάζονται σε μια εκπληκτική, απομονωμένη τοποθεσία, πληρώντας το υψηλής ποιότητας πρότυπο ενεργειακής απόδοσης KfW 55 EE. Με περίπου 116 τ.μ. χώρου διαβίωσης, αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια. Η διαρρύθμιση του ισογείου είναι ιδιαίτερα ελκυστική, με ένα μεγάλο, ενιαίο σαλόνι, τραπεζαρία και κουζίνα με άμεση πρόσβαση στη βεράντα και τον γενναιόδωρο κήπο. Ένα μπάνιο επισκεπτών με ντους και ένα βοηθητικό δωμάτιο βρίσκονται επίσης σε αυτόν τον όροφο. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε τρία υπνοδωμάτια ίδιου μεγέθους, ένα ακόμη μπάνιο με ντους και μια αποθήκη. Μια ισχυρή αντλία θερμότητας αέρα-πηγής, σε συνδυασμό με ενδοδαπέδια θέρμανση, παρέχει μια αποτελεσματική λύση θέρμανσης, εξασφαλίζοντας άνετη ζεστασιά και ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα. Τα ηλεκτρικά στόρια ενισχύουν περαιτέρω την άνετη εμπειρία διαβίωσης. Ο ευρύχωρος κήπος με βεράντα σας προσκαλεί να απολαύσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους και προσφέρει άφθονο χώρο για τις προσωπικές σας ιδέες σχεδιασμού. Μια θέση στάθμευσης στο ακίνητο ολοκληρώνει την προσφορά. Σημείωση: Ένα πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης δεν ήταν ακόμη διαθέσιμο κατά τη στιγμή της δημοσίευσης και θα παρασχεθεί το αργότερο μετά την ολοκλήρωση του ακινήτου. Επιπλέον, η επίσημη υποδιαίρεση και η χωρομέτρηση του ακινήτου δεν έχουν ακόμη πραγματοποιηθεί. Συνεπώς, το δηλωμένο μέγεθος του οικοπέδου αποτελεί προκαταρκτική εκτίμηση.

**Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- \* KfW 55 EE Standard
- \* Neueste Heiztechnik dank leistungsstarker Luftwärmepumpe
- \* Fußbodenheizung
- \* Elektrische Jalousien
- \* Terrasse mit großem Gartenanteil
- \* Stellplatz

**Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger 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.

**Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 24196048 - 49610 Quakenbrück**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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