

Vechta

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

Αριθμός ακινήτου: 25196025



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 159.900 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 56 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

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

Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

?? ??? ??????

| | | | |
|------------------------------|--|-----------------------|---|
| ???????? ????????? | 25196025 | ????? ??????? | 159.900 EUR |
| ??????????? | ca. 56 m ² | ??????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ????????? | 2 | | |
| ?????????? ??? ?????????? | 1 | | |
| ?????????? | 1 | ???????? ???????????? | ??????? |
| ????? ???????????? | 2007 | ??????? | ????????, ??????, ????????????????? ????????? |
| ?????? ???????????? | 1 x ??????????? ????? ????????????? | | |

Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

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

| | | | |
|---|--------------------|--|----------------------------|
| ????????? ????????? | ????????? ???????? | ?????????????? ?????????? | VERBRAUCH |
| ???? ???? ???? ? | ????? | ?????? ???? ???? ? ?????????? | 58.80 kWh/m ² a |
| ?????????? ?????????????? ?????? ?? | 15.06.2035 | ????????? ????????????? ????????? | B |
| ???? ???? ???? ? | ????? | ???? ???? ???? ? ???????? ? ? ? ?????????? ?????????????? | 2007 |

Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

?? ???????



VON POLL
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Auszeichnungen für Ihre Leistung in den 49 Vorkantons
VON POLL IMMOBILIEN
August 2025

TOP
NEUKUNDEN
ANNEHMER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
BIS 10.000 VORREITER
03-2025
für real-estate-branchen

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: 25196025 - 49377 Vechta

???

???? ?? ????????????????? ??????????? ?? ??????? ?????????? ????????? 56 ?.. ?????? ?????
?????????? ?? ?? ??????? ?????????? ?? ?????????? ?? 2007. ?? ????????????? ?????????? ??
????????? ??? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????, ?????????? ? ?????? ??
???? ?????? ?????. ????? ?? ?????? ????????????????? ??????????? ?? ?? ?????? ??????????????. ?
?????????????? ?? ????????????????? ?????? ?????????? ?? ??????????????????????. ?? ??????????
?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?????????????, ??????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????
?????????????? ?? ?????????? ??????????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? -
????????? ?? ?????????? ?? ??????????????? ??????. ?? ?????????????? ??????? ??????? ?? ?????????,
????????????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ??????. ?? ?????? ??????? ?? ?????? ??
?? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????????. ?? ?????????? ?????????? ?????????????
????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?? ??????? ??????????????????????
??????????, ?? ?????? ?????????????? ??????????????? ?????? ?? ??????? ??????????????. ?????????????????;
????????????????? ?? ?? ?????????????!

Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

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

- * **Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich**
- * **Terrasse mit optimaler Ausrichtung**
- * **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**
- * **Eigenes Kellerabteil**
- * **Stellplatz**

Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

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

Die Immobilie befindet sich im südlichen Stadtbereich der Kreisstadt Vechta. Das Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, die Universität, Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten ideal erreichbar. Zudem befinden sich der Füchteler Wald, das Naturbad Toncoole sowie der Golfclub Vechta-Welpen in unmittelbarer Nähe und bieten ein vielseitiges Freizeitangebot.

Vechta ist für seinen gesunden Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten bekannt, was sich auch in städtischen Prämierungen widerspiegelt. So wurde Vechta bereits in den Wettbewerben "Grün in der Stadt", "Familienfreundliche Gemeinde" und "Pferdefreundliche Gemeinde" als Sieger ausgezeichnet. Trotz seiner ländlichen Prägung ist Vechta aber auch einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Ferner hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta und die Private Fachhochschule für Wirtschaft und Technik mit Berufsakademie. Eine dank NordWestBahn und der Nähe zur Autobahn A1 optimale Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen runden die Attraktivität Vechtas ab und machen die Kreisstadt insgesamt zu einem sehr gefragten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 58.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25196025 - 49377 Vechta

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

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

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com