

Vechta

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

???????? ?????: 25196025



www.von-poll.com

???? ??: 159.900 EUR • ??: ca. 56 m² • ??: 2

???????? ??????????: 25196025 - 49377 Vechta

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

???????? ??????????: 25196025 - 49377 Vechta

?? ??? ??????

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

???????? ??????????: 25196025 - 49377 Vechta

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	?????? ????????????? ????????????	58.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	15.06.2035	?????????? ?????????????? ??????????	B
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2007

???????? ??????????: 25196025 - 49377 Vechta

?? ?????????



???????? ??: 25196025 - 49377 Vechta

?? ???????



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



??????? ?????????: 25196025 - 49377 Vechta

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



???????? ??????????: 25196025 - 49377 Vechta

?? ?????????



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Four female real estate agents are shown from the chest up, smiling. They are wearing dark blue blazers over white tops. The background is a plain, light-colored wall.

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"In unserer Umfrage
erhielten Sie das Beste für
Ihre Kunden-
zufriedenheit
in Deutschland
August 2025"

FOCUS
TOP
NATIONALER
HANDGELER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank, Technologie und
Immobilien
für real estate-vermarkter
010 2025

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

??????? ?????????: 25196025 - 49377 Vechta

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

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

??????? ?????????: 25196025 - 49377 Vechta

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

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

??????? ?????????: 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.

??????? ?????????: 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 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.

???????? ??????????: 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