

Vechta

# Διαμέρισμα ισογείου με βεράντα σε ελκυστική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25196025



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 159.900 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 56 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta**

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

Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25196025	Τιμή αγοράς	159.900 EUR
Επιφάνεια	ca. 56 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2007	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	58.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.06.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2007

Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

## Το ακίνητο



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta

## 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: 25196025 - 49377 Vechta

## Το ακίνητο



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"Die besten Makler  
schließen im Jahr 2024 auf  
10.000 Kunden ab."  
Ausgabe 9/2024

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

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Betreiber: Sachverständigenverein  
02020202  
für real estate - partner

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**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο διαμέρισμα στο ισόγειο προσφέρει περίπου 56 τ.μ. άνετου χώρου διαβίωσης σε μια διώροφη κατοικία που χτίστηκε το 2007. Το διαμέρισμα βρίσκεται σε κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία και είναι ιδανικό για επενδυτές, ζευγάρια ή άτομα που ζουν μόνοι τους. Αυτή τη στιγμή ενοικιάζεται αξιόπιστα και με καλούς ενοικιαστές. Η διαρρύθμιση του διαμερίσματος είναι μοντέρνα και καλοσχεδιασμένη. Το κεντρικό στοιχείο είναι ένας ενιαίος χώρος καθιστικού, τραπεζαρίας και κουζίνας που όχι μόνο δημιουργεί μια αίσθηση ευρυχωρίας αλλά παρέχει και άμεση πρόσβαση στη βεράντα - ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το υπνοδωμάτιο βλέπει επίσης στη βεράντα, συνδυάζοντας άψογα τον εσωτερικό και τον εξωτερικό χώρο. Ένα άνετο μπάνιο με ντους και μια πρακτική αποθήκη συμπληρώνουν τη διαρρύθμιση. Ένα ιδιωτικό υπόγειο διαμέρισμα παρέχει επιπλέον χώρο αποθήκευσης για αντικείμενα που σπάνια χρησιμοποιούνται. Επιπλέον, μια θέση στάθμευσης εξασφαλίζει άνετη και ασφαλή στάθμευση. Ενδιαφέρεστε; Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε!

**Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

**Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta**

## Όλα για την τοποθεσία

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 Vechtens ab und machen die Kreisstadt insgesamt zu einem sehr gefragten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

**Αριθμός ακινήτου: 25196025 - 49377 Vechta**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 58.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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**

## 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)