

Quakenbrück

Vielseitiges Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenendlage

????????? ??????????: 25196039



www.von-poll.com

???? ??????: 285.000 EUR • ??????????: ca. 111 m² • ?????????: 5 • ?????? ????: 557 m²

???????? ??????????: 25196039 - 49610 Quakenbrück

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

???????? ??????????: 25196039 - 49610 Quakenbrück

?? ??? ??????

???????? ??????????	25196039	????? ???????	285.000 EUR
????????????	ca. 111 m ²	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	5		
????????????? ???	3		
????????????		????? ??????????????	2011
????????????	2	?????????	???????
????? ??????????????	1960	????????????????	
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 1 x ????????	?????????	?????????, ??????, ??????????

???????? ??????????: 25196039 - 49610 Quakenbrück

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

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

???????? ??????????: 25196039 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



???????? ?????????: 25196039 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



VON POLL
IMMOBILIEN

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

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Seit unserer Gründung
arbeiten wir daran, das Beste
aus uns zu machen und
alles in Deutschland
möglich zu machen."
August 2023

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

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank, Technologiepartner
08/2025
für real-estate-berater

??????? ???????: 25196039 - 49610 Quakenbrück

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

In absolut ruhiger Sackgassenendlage eines sehr gepflegten Wohngebiets von Quakenbrück erwartet Sie dieses umfassend modernisierte Zweifamilienhaus – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Immobilie umfasst zwei abgeschlossene Wohneinheiten – jeweils im Erd- und im Obergeschoss. Beide Wohneinheiten sind derzeit zuverlässig vermietet. Je nach Bedarf ist mit überschaubarem Aufwand eine Verbindung der Wohneinheiten und damit eine Nutzung als ideales Einfamilienhaus möglich.

Die Wohneinheiten verfügen jeweils über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie ein Bad. Im Obergeschoss sorgt ein Balkon für zusätzlichen Freiraum, während im Erdgeschoss die Küche einen direkten Zugang zur Terrasse samt idyllischem Gartenbereich bietet. Das Gebäude verfügt zudem über eine vollständige Unterkellerung, die großzügigen Stauraum vorhält.

Der gepflegt angelegte Garten erweitert das Wohnangebot um eine vielseitig nutzbare Außenfläche. Eine Garage sowie ein massives Gartenhaus ergänzen den Außenbereich und schaffen weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wurde im Jahr 2011 umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem das Dach (inkl. Dämmung), die Fenster, die Haustür, die Leitungssysteme, die Elektrik, die Heizung, teilweise die Bodenbereiche sowie die Bäder modernisiert. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden, die zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt und eine attraktive Einspeisevergütung liefert.

Bei Interesse und für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Der Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

???????? ??????????: 25196039 - 49610 Quakenbrück

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

- * Ruhige Sackgassenendlage
- * Vollständig unterkellert
- * PV-Anlage
- * Terrasse
- * Balkon
- * Einzelgarage
- * Garten mit Gartenhaus
- * Glasfaseranschluss vorhanden

???????? ??????????: 25196039 - 49610 Quakenbrück

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

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage 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.

??????? ???????: 25196039 - 49610 Quakenbrück

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

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.

???????? ??????????: 25196039 - 49610 Quakenbrück

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

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

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