

Vechta-Deindrup

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

???????? ?????: 25196047



www.von-poll.com

???? ??????: 289.000 EUR • ??????: ca. 147 m² • ?????: 5.5 • ????? ??: 651 m²

???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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

???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

?? ??? ??????

???????? ??????????	25196047	????? ???????	289.000 EUR
????????????	ca. 147 m ²	??????	????????????
????????	5.5	????????????	????????????
???????????? ???	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1		
????? ?????????????	1958	????? ?????????????	2016
?????? ?????????????	3 x ????????????? ?????? ?????????????	?????????	???????
		????????????	????????????
		????????	????????, WC ????????????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	BEDARF
?????????????		??????????????	
????? ????????????	??????	???????? ????????	197.10 kWh/m ² a
??????????????	11.11.2035	??????????????	
??????????????????		??????????????	F
??????????????		??????????????	
????? ????????????	??????	????? ??????????????	1958
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

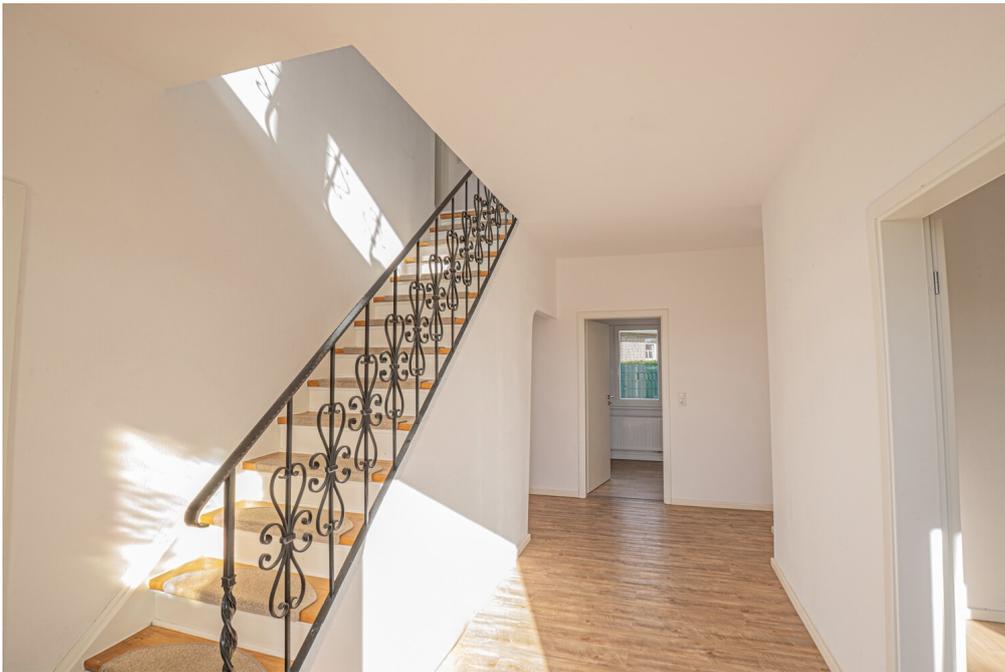
???????? ?????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

?? ????????



???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

?? ?????????



???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

????????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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



???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

?? ?????????



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



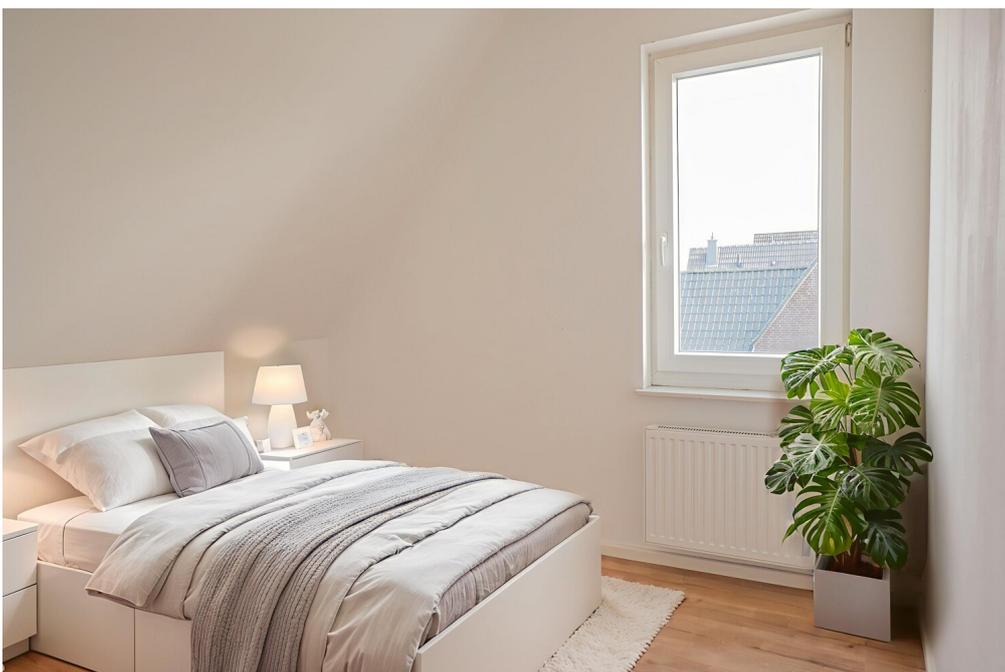
???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

?? ?????????



???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

?? ?????????



???????? ????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
4. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 2024
in über 45.000 Immobilien
Markt & Kundenzufriedenheit
Ausgabe 03/2025

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien
www.vonpoll.com

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber: Sachverständigenkammer
03/2025
für niedrige Güte-Vorreiter

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

???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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

???? ? ?????????????, ?????? ?????????? ??? ???? 1958, ?????? ?? ?????????? ?????
???? ?????? ?????????????? ??????????????????. ?? ?????????????????? ??????????,
????????? 651 ?.?., ?????? ?? ?? ?????? ?? ??????, ?????????? ?????????? ?????????? ??
????????? ??????????????? ?? - ?? ??????? ?????? ?? ??????????, ?????????? ?? ?
????????? ?? ???? ?????? ???. ?? ?????????? ?????????? 147 ?.?. ?? ??? ?????????, ??
????????? ?????????? ?? ??????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????????
?????????????????. ? ??????? ?? ?????????? ?????? ? ??????????? ?????? ?????????????? ??
????????????????? ?? ?????????, ? ???????, ?? ??? ?????????? ?????????? ??, ?????????????? ??
?????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????? ??????? ?? ?????????????????? ??
????????? ?????????? ? ?????????? ??????????????. ??? ???? ?????????? ?????????????????? ??????
?? ?????? ?????????? ?????????? (????????????? ?? ?????????), ?? WC ?????????????? ?? ????
?????????? ?????????????? ??????????. ??? ?????? ??????, ?? ??????? ?????? ??????
????????????????? - ?????????????????????????????? ?????? ??????? ?????????????????? ?? ??? ??????????
?????????????????. ?? ?????????, ??????? ?????????????? ??????? ?? ?????? ?????????????????
????????? ?? ?????? ??????????????. ??? ??????, ? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??
????????????? ?????? ?? ?????????????????? ??????? - ?????? ??????????????, ??????????? ??????????????
????? ?????? ??????????????????. ??? ?????? ??????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ????
????????????????? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ??????????? ??????? ?? ??????? ??????????,
????????????????? ??????????? ?????????? ??????. ?????????????????? ?? ??????? ?? ???? ?????? ??? -
????? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????! ?????????????????? ?????? ?? ????
????????? ?? ???? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??????????????. ?????????????????
?? ??? ?????????????????????? ?????????????! ?????????????? ?? ???? ?????????? ???
????????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ???
????????????????????? ?????? ?? ???? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ???.

??????? ????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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

- * Großer, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich
- * Helle Räume und Flure
- * Moderne Einbauküche
- * Modernisiert und kurzfristig beziehbar
- * Gäste-WC
- * Sonnige Terrasse
- * Kleiner Geräteschuppen
- * Teilweise unterkellert

???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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

Die Immobilie befindet sich in Vechta-Deindrup – einem Ort, an dem Familien Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Anbindung genießen können. Der charmante Ortsteil liegt im grünen Norden der Kreisstadt Vechta und vereint das Beste aus zwei Welten: ein sicheres, ländlich geprägtes Wohnumfeld und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Gerade für Familien bietet Deindrup ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten schätzen. Das Ortszentrum von Langförden und die Innenstadt von Vechta sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Vechta mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Osnabrück und Bremen ist schnell erreicht, und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen bequem erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt hier auch die Freizeit nicht zu kurz. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parks laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Gut ausgebaute Fahrradwege führen durch die reizvolle Landschaft und bieten perfekte Bedingungen für Familienausflüge. In der Umgebung laden gemütliche Cafés und Restaurants zu genussvollen Pausen ein – ideal für kleine Erholungsmomente im Alltag.

Vechta-Deindrup verbindet auf besondere Weise ein familienfreundliches, naturnahes Wohnumfeld mit urbaner Nähe und Lebensqualität. Hier finden Familien ein echtes Zuhause – einen Ort zum Ankommen, Aufwachsen und Wohlfühlen.

???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 197.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

???????? ??????????: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

??

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

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