

Quakenbrück

?? ??? ??? ????? ??? Quakenbrück: ?????????????? ??
??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25196053



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 0 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 615 m²

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

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

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

?? ??? ?????

?????? ???????	25196053
????????	ca. 180 m ²
??????	6.5
?????????? ??	5
??????	3
??? ?????????	2002
????? ?????????	1 x ?????????? ????? ???????????, 1 x ??????

???? ?????	?????? ???????
?????	?????????? ????????????
????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2026
?????? ?????????	??????
??????	??????, WC ??????????, ?????, ???????????? ??????, ???????

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

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

?????????	?????????? ??????????
?????????	
???? ??????????	?????
????????????	28.02.2033
????????????????	
?????? ???	
???? ??????????	?????

??????????????	BEDARF
??????????	
?????? ???????	112.86 kWh/m²a
??????????	
??????????	D
????????????	
??????????	
???? ???????????	2002
???????? ?? ??	
??????????	
??????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
5. höchste Kundenzufriedenheit
unter den Maklern Top 100
in den 45 Bundesländern
Preis für Kundenzufriedenheit
Ausgabe 01/2025

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

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Vernetzung und Digitalisierung
03-2025
Nur richtigste Vernetzung

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

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

???

?? ??? ????? ?????????? ??????? ??? Quakenbrück, ??? ? ?????????????????? ???
????????? ?????????????? ??? ?????????? – ??????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????
?? ?????? ????. ?? ????????? 180 ?.. ????? ?????????? ??? ?????????? ????????? 615 ?.., ??
????????? ?????????? ??????? ??? ??? ?????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??????????
?????????????. ? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?? ??? ??????????????????
????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ??? ??? ?????????? ????. ???
?????????, ??? ?????????????? ??? ?????????? ??????? ??? ?????????????? ??????? ?????????? ??? ??????
????????????? ??? ?????????????????? ??????????????????. ? ?????? ?????????????????? ?????????? ??????????????????
??? ??? ?????????? ??????????????, ?? ?????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????????? ???, ?? ??
????????? ?????????? ???, ?????????????? ?????????? ??? ?????? ??????. ??? ???, ?????? ??????? ??????
????????????? ??? ??????????. ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????, ??
?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????, ?????????????????????? ?????????? ?????????????? ???
????????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ??? ?????????? ?? ?????????? ???, ???
????????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????. ? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??????
????????????????? ??? ??? ??????????. ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??????????????
??? ?????????? ?????????????????????, ?????????????????? ?????????????? ??????. ??? ?????? ??? ?????? ??????
????????? ?????? ?????????????????? ?????????, ? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ??? ??????????
????????? ?????????????? ? ??????????. ? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????????????
????????????? ??? ?????????????????? ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ??????????????
????????????? ??? ??????. ? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ??????,
????????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????????????. ??? ?????? ?????????????????? ??????????????????
??? ?????????????????? – ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????????????? ? ??? ??? ?????????????????? ??? ?????? ???
?????????????. ??? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????
????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????. ??? ?????????? ?????????????? ??
????????????????; ?????? ?????????????????? ?? ??? ?????????????! ??????????: ?????????????? ??? ??? ??????????
??? ?????????????????? ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ???
????????????????????? ?????????????????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

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

- * Ruhige Wohnsiedlung
- * Einbauküche
- * Wintergarten
- * Teilweise elektrische Jalousien
- * Fußbodenheizung in ausgewählten Räumen
- * Gäste-WC
- * Bad-en-Suite
- * Terrasse
- * Balkon
- * Ausbaubares Dachgeschoss
- * Einzelgarage
- * Schön eingewachsener Garten

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 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 ca.14.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus Mooren, Feldern und alten Baumbeständen aus – ideal für Radtouren, Wanderungen oder Reitausflüge.

Quakenbrück verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: ein regionales Krankenhaus, vielfältige Bildungsangebote, darunter das renommierte Artland-Gymnasium, sowie ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Familien profitieren von einem sicheren Umfeld, einer stabilen Bevölkerungsstruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden Aktivitäten von Tennis und Angeln bis hin zum Segelfliegen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Stadt verkehrsgünstig angebunden: Über die NordWestBahn sowie die nahegelegene Autobahn A1 sind Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell erreichbar. Dies eröffnet vielfältige berufliche, kulturelle und Freizeitmöglichkeiten und macht Quakenbrück besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, aber die Vorteile der Nähe zu größeren Städten nutzen möchten.

Quakenbrück bietet somit eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen, aktiver Freizeitgestaltung, guter Infrastruktur und familienfreundlicher Atmosphäre – perfekt für alle, die Lebensqualität, Sicherheit und Gemeinschaft in einem ausgewogenen Umfeld suchen.

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 112.86 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 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