

Quakenbrück

Το νέο σας σπίτι στο Quakenbrück: Μονοκατοικία με θερμοκήπιο

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

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

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Με μια ματιά

| | | | |
|---------------------------|---|-----------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25196053 | Τιμή αγοράς | Κατόπιν επικοινωνία |
| Επιφάνεια | ca. 180 m ² | οπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Δωμάτια | 6.5 | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Κατάσταση του ακινήτου | 5 | Έτος ανακαίνισης | 2026 |
| τουαλέτα | 3 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έτος κατασκευής | 2002 | Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ | | |

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Υποδαπέδια θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Τελική ζήτηση ενέργειας | 112.86 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 28.02.2033 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | D |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2002 |

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Το ακίνητο



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

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
1. Platz in der Kategorie
"Beste Kundenzufriedenheit"
Ausgabe 9/2023

TOP
NATIONALER
PREISGEWINNER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber: Technologieunternehmen
020 2025
für real estate-berater

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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή του Quakenbrück, αυτή η καλοδιατηρημένη και ευρύχωρη μονοκατοικία σας περιμένει – ιδανική για οικογένειες που εκτιμούν ένα σπίτι με άφθονο χώρο. Με περίπου 180 τ.μ. χώρου διαβίωσης και οικόπεδο περίπου 615 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για άνετη διαβίωση και μια ποικιλία επιλογών σχεδιασμού. Ο φωτεινός και φιλόξενος χώρος εισόδου σας οδηγεί σε μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη που συνδυάζει αποτελεσματικά τη λειτουργικότητα και την ποιότητα ζωής. Στο ισόγειο, σας υποδέχεται ένα ευρύχωρο σαλόνι που προσφέρει πολλές επιλογές για άνετη διαβίωση και οικογενειακές συγκεντρώσεις. Η άρτια εξοπλισμένη κουζίνα επεκτείνεται από ένα φωτεινό θερμοκήπιο, το οποίο συμπληρώνει κομψά την τραπεζαρία και, με τα μεγάλα παράθυρά του, προσφέρει υπέροχη θέα στον κήπο. Από εδώ, έχετε επίσης άμεση πρόσβαση στη βεράντα. Δίπλα στην κουζίνα υπάρχει ένα πρακτικό βοηθητικό δωμάτιο, το οποίο παρέχει επίσης πρόσβαση στο γκαράζ, εξασφαλίζοντας μικρές αποστάσεις για καθημερινές εργασίες. Το ισόγειο ολοκληρώνεται με ένα μπάνιο με φυσικό φως, ένα υπνοδωμάτιο και ένα ξεχωριστό γραφείο. Ο επάνω όροφος διαθέτει τέσσερα ακόμη υπνοδωμάτια και δύο μπάνια. Ιδιαίτερη σημασία έχει το ιδιωτικό μπάνιο που εφάπτεται της κύριας κρεβατοκάμαρας, προσφέροντας επιπλέον άνεση. Μια σκάλα από ξύλο οξιάς οδηγεί στην επεκτάσιμη σοφίτα, η οποία παρέχει περαιτέρω δυνατότητες για επιπλέον χώρους διαβίωσης ή εργασίας. Η θέρμανση παρέχεται με συνδυασμό ενδοδαπέδιας θέρμανσης και παραδοσιακών καλοριφέρ. Τα μερικώς ηλεκτρικά στόρια ενισχύουν περαιτέρω την άνεση. Ο εξωτερικός χώρος διαθέτει έναν κήπο με άφθονο ήλιο, προσφέροντας ιδιωτικότητα και ευελιξία σχεδιασμού. Ένα μικρό θερμοκήπιο εμπλουτίζει την ιδιοκτησία - ιδανικό για μικρά έργα κηπουρικής ή για την καλλιέργεια των δικών σας λαχανικών. Ένα μπαλκόνι στον επάνω όροφο ολοκληρώνει την προσφορά και παρέχει περαιτέρω ευκαιρίες για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον; Τότε ανυπομονούμε

να σας ακούσουμε! Σημείωση: Ορισμένες από τις εικόνες που εμφανίζονται περιλαμβάνουν έπιπλα που δημιουργούνται από τεχνητή νοημοσύνη και προορίζονται αποκλειστικά για την καλύτερη απεικόνιση του χωρικού εφέ.

Αριθμός ακινήτου: 25196053 - 49610 Quakenbrück

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com