

Vechta / Langförden

Άφθονο περιθώριο για ιδέες: Διώροφη κατοικία σε ελκυστική κεντρική τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25196059



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 245.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 168 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 277 m²

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

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

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Αριθμός ακινήτου | 25196059 | Τιμή αγοράς | 245.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 168 m ² | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια | 6.5 | | |
| Κατάσταση του ακινήτου | 4.5 | | |
| τουαλέτα | 3 | Έτος ανακαίνισης | 2016 |
| Έτος κατασκευής | 1956 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης | Έπιπλα | Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|------------------------|-------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο |

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Το ακίνητο



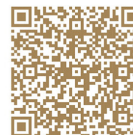
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Die besten Makler
schließen im Jahre 2024 auf
17. Platz der Kundenzufriedenheit
ab und sind damit
Angabe 9/2024
★★★★★"

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

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiequalität
02/2025
für realtrends-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

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Το ακίνητο



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευέλικτη διώροφη κατοικία βρίσκεται σε μια προνομακή κεντρική τοποθεσία στο Langförden. Είτε ως ένα ευρύχωρο σπίτι για οικογένειες, μια άνετη λύση για πολλές γενιές κάτω από την ίδια στέγη, είτε για τον συνδυασμό ιδιοκατοίκησης με εισόδημα από ενοίκια, αυτό το ακίνητο προσφέρει μια πληθώρα ευέλικτων δυνατοτήτων σχεδιασμού. Αρχικά χτισμένο γύρω στο 1956 ως κτίριο κατοικιών και εμπορικών χώρων μικτής χρήσης και επεκταμένο με μια μικρή προσθήκη γύρω στο 1985, το ακίνητο εξακολουθεί να προσφέρει τη δυνατότητα για μερική εμπορική χρήση. Επί του παρόντος, το ακίνητο αποτελείται από δύο πλήρως αυτόνομα διαμερίσματα στο ισόγειο και στον επάνω όροφο, και τα δύο ενοικιάζονται αξιόπιστα. Με διαχειρίσιμη προσπάθεια, και τα δύο επίπεδα μπορούν να συνδυαστούν για να δημιουργήσουν μια ευρύχωρη μονοκατοικία. Επιπλέον, το ισόγειο προσφέρει την ελκυστική επιλογή δημιουργίας ενός ξεχωριστού, αυτόνομου διαμερίσματος ως τρίτη μονάδα - ιδανικό για ατομικές ιδέες διαβίωσης ή για τη δημιουργία πρόσθετου εισοδήματος από ενοίκια. Και τα δύο διαμερίσματα διαθέτουν καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση: το καθένα περιλαμβάνει κουζίνα, σαλόνι, δύο έως τρία υπνοδωμάτια και μπάνιο με ντους και φυσικό φως. Στο ισόγειο, η κουζίνα ανοίγει απευθείας σε μια σκεπαστή βεράντα, ενώ στον τελευταίο όροφο, ένα μπαλκόνι παρέχει επιπλέον εξωτερικό χώρο για χαλάρωση. Το κτίριο διαθέτει επίσης ένα μερικό υπόγειο, που προσφέρει πολύτιμο αποθηκευτικό χώρο. Το εξωτερικό είναι καλοδιατηρημένο και λειτουργικό: ένα στέγαστρο αυτοκινήτου, μια επιπλέον ανοιχτή θέση στάθμευσης και ένας στεγασμένος χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων συμπληρώνουν την αρμονική συνολική εντύπωση. Για περισσότερες πληροφορίες ή για να κανονίσετε μια επίσκεψη, μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας. Ανυπομονούμε να σας δείξουμε αυτό το ευέλικτο ακίνητο από κοντά! Σημείωση: Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης δεν ήταν ακόμη διαθέσιμο κατά τη στιγμή της δημοσίευσης και θα σας δοθεί σύντομα.

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * Attraktive Zentrumslage
- * Teilweise unterkellert
- * Zwei Einbauküchen
- * Überdachte Terrasse
- * Balkon
- * Carport
- * Überdachter Fahrradabstellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Όλα για την τοποθεσία

Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Zentrumslage von Langförden, einem lebendigen Ortsteil der Stadt Vechta. Der Standort zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und guter Infrastruktur aus.

Gerade für Familien bietet Langförden ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern von der teils fußläufigen Nähe zu Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten im Ort profitieren. Weiterführende Schulen sowie das breite Kultur- und Freizeitangebot der benachbarten Stadt Vechta sind ebenfalls schnell erreichbar.

Auch für Kapitalanleger bietet dieser Standort beste Voraussetzungen: Die Nähe zur Universitäts- und Kreisstadt Vechta, die gute Infrastruktur sowie die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum machen diese Lage zu einer zukunftssicheren Adresse mit attraktiven Vermietungsperspektiven.

Die optimale Anbindung an die B69 und den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass nicht nur Berufspendler schnell und flexibel unterwegs sind – ein zusätzlicher Pluspunkt für jede Lebensphase. Ebenso bietet der nahegelegene Bahnhof Vechta regelmäßige Verbindungen Richtung Osnabrück sowie Bremen und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen zugleich 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.

Kurz gesagt: Eine Lage, die durch Lebensqualität, Komfort und Wertbeständigkeit überzeugt – ein echter Gewinn sowohl für Eigennutzer als auch Investoren.

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

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