

Quakenbrück

Familienglück mit großem Garten in ruhiger Wohnlage

Αριθμός ακινήτου: 26196025



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 309.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 168 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 900 m²

Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

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

Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

?? ??? ?????

???????? ????????	26196025
???????????	ca. 168 m ²
?????????	5
?????????? ??? ??????????	4
??????????	2
???? ????????????	1967
????? ????????????	1 x ??????

???? ???????	309.000 EUR
?????	?????????? ??????????????
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ??????????????	2012
???????? ????????????	???????
???????????????????? ?????	ca. 46 m ²
??????	???????, WC ???????????, ?????, ?????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

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

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

????

Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



VP

VON POLL
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
5. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 2024
in der 4. Vertriebsregion
Preis & Service
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: Vertriebsregionen
03/2025
Nur richtigste voran

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: 26196025 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

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

In einer ruhigen Wohnsiedlung von Quakenbrück gelegen, bietet diese Immobilie mit ca. 168 m² Wohnfläche auf einem ca. 900 m² großen Grundstück den idealen Rahmen für ein harmonisches Familienleben. Das ca. im Jahr 1967 errichtete Einfamilienhaus überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot, einem liebevoll angelegten Garten und viel Potenzial, persönliche Wohnträume zu verwirklichen.

Das Erdgeschoss mit einem hellen und großzügigen Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den schön eingewachsenen Garten – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert spielen und die ganze Familie entspannte Stunden im Freien genießen kann. Eine Einbauküche aus dem Jahr 2007 ergänzt das harmonische Raumkonzept und bietet ebenfalls einen direkten Zugang zur zweiten, überdachten Terrasse.

Ob Kinderzimmer, Gästebereich oder Homeoffice – mit bis zu vier möglichen Schlaf- bzw. Gästezimmern bietet diese Immobilie den Freiraum, den Familien heute schätzen. Die Räume lassen sich individuell gestalten und an die Bedürfnisse ihrer Bewohner flexibel anpassen. Ein Badezimmer mit Duschwanne sowie ein Gäste-Bad mit Dusche bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Teilweise elektrische Jalousien, ein Balkon sowie zwei überdachte Terrassen schaffen weitere Rückzugsorte und laden dazu ein, jede Jahreszeit in angenehmer Atmosphäre zu genießen. Der bereits ausgebaute Spitzboden eröffnet darüber hinaus zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial für individuelle Ideen.

Der vollständig eingezäunte und schön eingewachsene Garten bietet viel Platz für Erholung und gemeinsames Familienleben. Ein Gartenhaus, ein Brunnen zur Gartenbewässerung sowie die Einzelgarage mit angrenzendem Werkbereich bzw. Geräteraum ergänzen das Angebot auf praktische Weise. Die ruhige Wohnsiedlungslage schafft ein angenehmes Wohnumfeld und macht diese Immobilie zu einem Ort, an dem sich Familien langfristig zuhause fühlen können.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielen Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor. Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

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

- * Ruhige Wohnsiedlungslage
- * Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- * Einbauküche
- * Gäste-Bad mit Dusche
- * Badezimmer mit Duschwanne
- * Teilweise elektrische Jalousien
- * Balkon
- * Zwei überdachte Terrassen
- * Einzelgarage mit sep. Werkbereich/Geräteraum
- * Schön eingewachsener und eingezäunter Garten
- * Gartenhaus
- * Brunnen für Gartenbewässerung
- * Ausgebauter Spitzboden mit Potenzial

Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

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

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch zentrumsnaher Wohnlage der Stadt Quakenbrück im Landkreis Osnabrück. Quakenbrück gilt als kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt des Artlands und begeistert mit seiner liebevoll erhaltenen Fachwerkkaltstadt, zahlreichen Grünanlagen sowie einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot. Die umliegende Parklandschaft des Artlands bietet ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Rad- und Wandertouren sowie zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Darüber hinaus laden verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein reges Vereinsleben zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein.

Das Stadtzentrum bietet eine attraktive Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie zahlreiche weitere Geschäfte, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar und unterstreichen die gute Infrastruktur des Standortes.

Darüber hinaus überzeugt die Stadt durch ihre gute Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraßen und den Bahnhof bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Osnabrück, Oldenburg und Bremen.

Αριθμός ακινήτου: 26196025 - 49610 Quakenbrück

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

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: 26196025 - 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