

Quakenbrück

Új ikerház fantasztikus kilátással Quakenbrückben

VP azonosító: 24196048

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 329 m²

VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Áttekintés

VP azonosító	24196048
Hasznos lakótér	ca. 116 m ²
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	389.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchauftrag anlegen" (Now create search order). In the background, a laptop and a smaller smartphone show the company's website interface. The website displays a map, search filters, and property listings. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the advertisement.

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Az ingatlan



The advertisement features four female agents standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. To the left of the agents are three award logos: 'MONEY HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ANBIETER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. To the right is a circular gold seal with the text 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, contact information is provided: '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'.

VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Az első benyomás

Ezek a stílusos ikerházak lenyugó, félreeső helyen épülnek, megfelelve a magas minőségű KfW 55 EE energiahatékonysági szabványnak. Körülbelül 116 m² lakóterületével ez az ingatlan ideális családok vagy párok számára. A földszinti elrendezés különösen vonzó, tágas, nyitott nappalival, étkezővel és konyhával, közvetlen hozzáféréssel a teraszhoz és a nagyméretű kerthez. Ezen a szinten található egy vendégfürdőszoba zuhanyzóval és egy háztartási helyiség is. Az emeleten három azonos méretű hálószoba, egy másik zuhanyzószoba és egy tárolóhelyiség található. Egy nagy teljesítményű levegő-víz hőszivattyú padlófűtéssel kombinálva hatékony fűtési megoldást kínál, biztosítva a kellemes meleget és a beltéri klímát. Az elektromos redőnyök tovább fokozzák a kényelmes életélményt. A tágas kert terrasszal csábít a pihentető órákra a szabadban, és bőséges teret kínál személyes tervezési ötleteinek megvalósításához. Az ingatlanon található parkolóhely teszi teljessé az ajánlatot. Megjegyzés: A közzététel időpontjában még nem állt rendelkezésre energiahatékonysági tanúsítvány, azt legkésőbb az ingatlan átadásakor biztosítjuk. Továbbá az ingatlan hivatalos felosztása és felmérése még nem történt meg. A megadott telekméret ezért előzetes becslés.

VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Részletes felszereltség

- * KfW 55 EE Standard
- * Neueste Heiztechnik dank leistungsstarker Luftwärmepumpe
- * Fußbodenheizung
- * Elektrische Jalousien
- * Terrasse mit großem Gartenanteil
- * Stellplatz

VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Siedlungslage der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen über 13.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Der als "Brücke über das bebende Sumpfland" übersetzte Stadtname beschreibt das durch Moore, weite Felder und alte Baumbestände geprägte Umland, das zu ausgiebigen Radtouren, langen Wanderungen und idyllischen Reitausflügen einlädt. Inmitten dieser Landschaft ermöglicht Quakenbrück ein zugleich naturnahes und städtisches Wohnen, mit allen Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur. Hierzu zählt auch ein breites Sportangebot, das von den klassischen Sportarten wie Tennis bis hin zu ausgefallenen Betätigungen wie Angeln oder Segelfliegen reicht. Wer dennoch nicht auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com