

Quakenbrück / Hengelage

Teljesen felújított családi ház - a belsőépítészet továbbra is testreszabható

VP azonosító: 25196013



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154 m² • SZOBÁK: 3.5 • FÖLDTERÜLET: 798 m²

VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

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

VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Áttekintés

VP azonosító	25196013
Hasznos lakótér	ca. 154 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3.5
Hálósobák	2.5
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	389.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

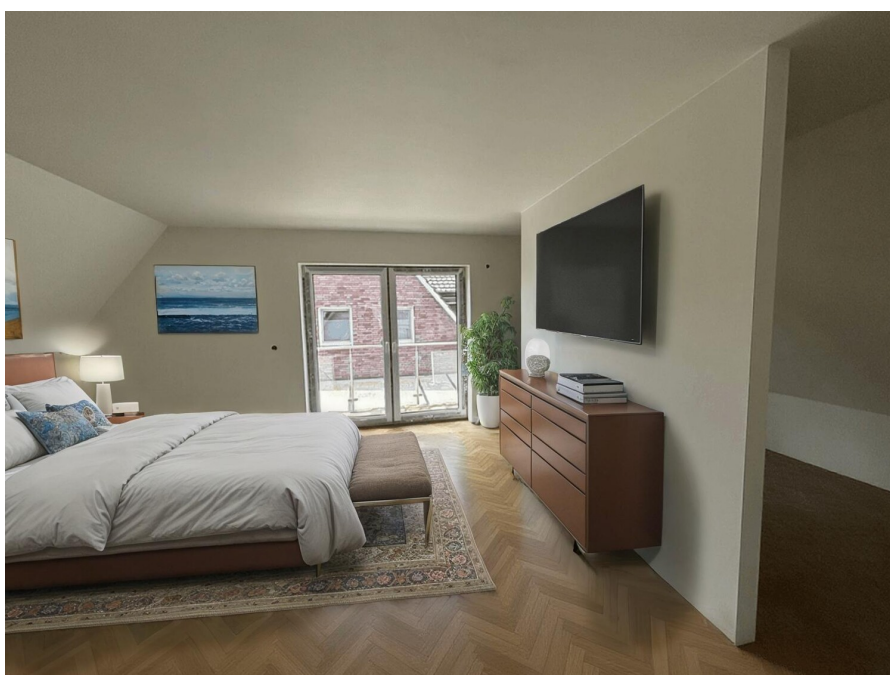
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



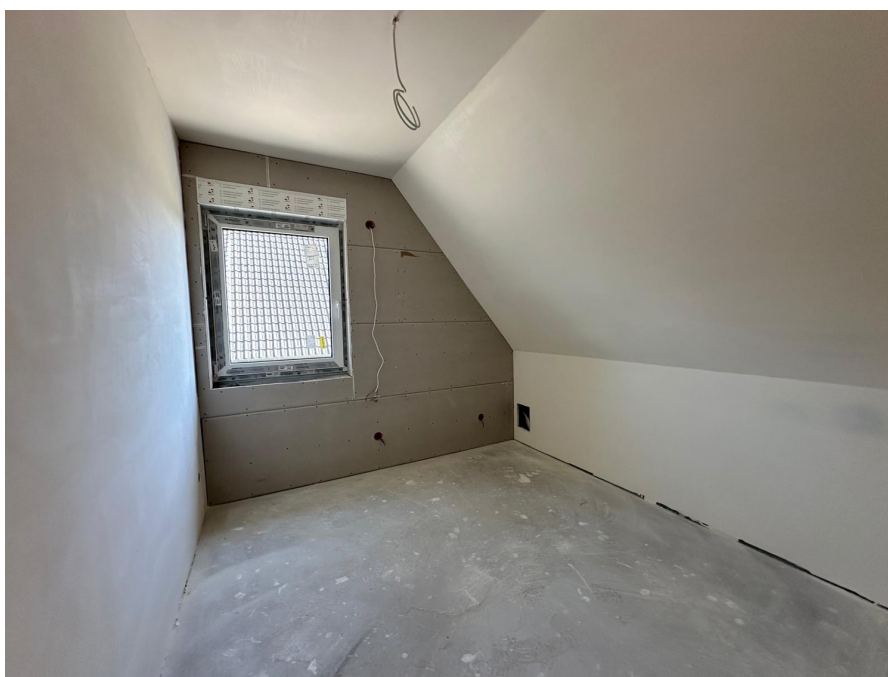
VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan

The advertisement features four female staff members of VON POLL IMMOBILIEN. Above them is the company logo. Below them are several awards: 'MONEY HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER', and a gold seal stating 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is prominently displayed.

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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az első benyomás

Ez a 2025-ben teljesen felújított családi ház modern és kiváló minőségű jellemzőkkel büszkélkedhet, beleértve az energiatakarékos kivitelezést is. Kedvező és kivételesen csendes elhelyezkedésének köszönhetően az ingatlan ideális párok vagy kis családok számára. Az eredetileg 1964 körül épült ház átfogó felújításon esett át, hogy megfeleljen a modern szabványoknak, és világos, barátságos légkört kínál. A körülbelül 154 m²-es lakótér kényelmes lakhatást biztosít. Az elrendezés magában foglal egy nappalit és étkezőt, egy nagy hálószobát gardróboszával, egy fürdőszobát, egy vendég WC-t és egy dolgozószobát. A nagyvonalú alaprajz lehetővé teszi egy plusz szoba hozzáadásának lehetőségét a nappaliban és az étkezőben – tökéletes gyerekszobaként. A nappalihoz télikert csatlakozik, amely kényelmes kertkapcsolatot biztosít. Az ingatlan további jellemzője a padlófűtés, amely a hőszivattyúval együtt hatékony fűtési megoldást kínál. A ház részleges pincével rendelkezik, két szobával, amelyek bőséges tárolóhelyet biztosítanak. Tágas garázs és gépkocsibeálló áll rendelkezésre a járművek számára. A körülbelül 798 m²-es ingatlan tágas kertjével számos lehetőséget kínál az idilli, érett kültéri terület élvezetére. Felkeltettük az érdeklődését? Akkor várjuk jelentkezését! Megjegyzés: A kiadvány megjelenésekor még nem állt rendelkezésre energetikai tanúsítvány, azt legkésőbb a teljes felújítás befejezése után biztosítjuk.

VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Részletes felszereltség

- * Ruhige Wohnlage
- * Kernsaniert im KfW 40 EE Standard
- * Fußbodenheizung
- * Innenausstattung noch wählbar und bereits im Preis inbegriffen (z. B. Fußböden, Bad-Ausstattung)
- * Wärmepumpe
- * PV - Anlage mit Speicher
- * Neue Einbauküche (Design noch wählbar; im Kaufpreis enthalten)
- * Wintergarten
- * Garage
- * Carport
- * Teilunterkellert mit 2 Kellerräumen
- * Hinweis: Das Exposé enthält zum Teil KI-generierte Bilder.

VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage 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 Stadtnamen 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

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