

Quakenbrück / Hengelage

Teljesen felújított családi ház - a belsoépítészet 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Áttekintés

VP azonosító	25196013	Vételár	389.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 154 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3.5	Modernizálás / felújítás	2025
Hálószobák	1.5	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	2025	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Garázs		

VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



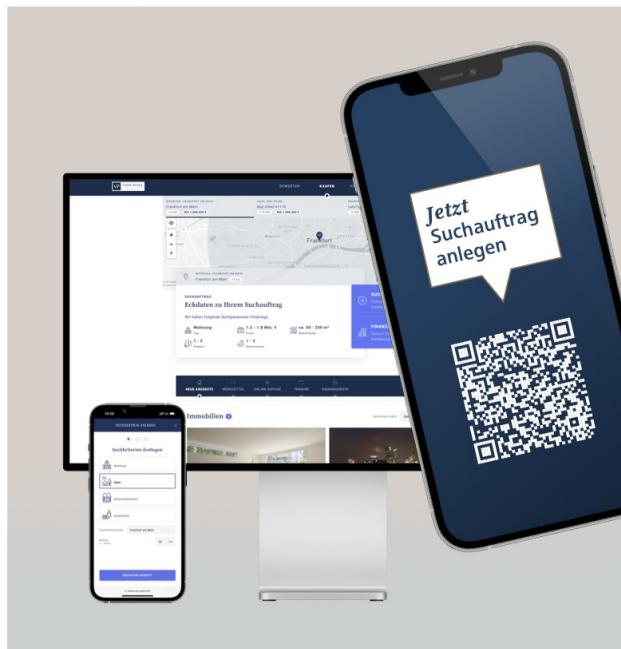
VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



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



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 azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

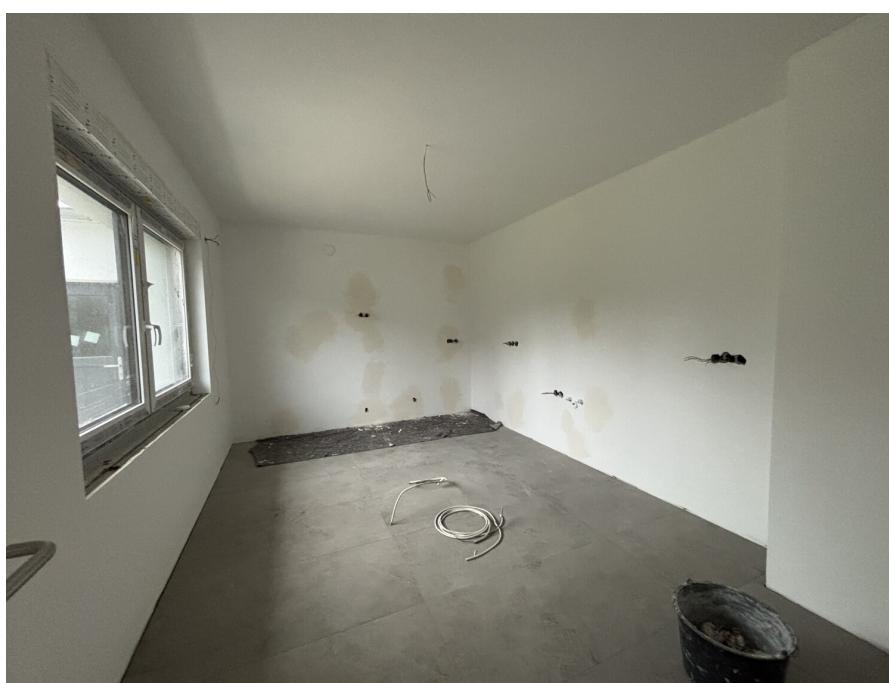
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



VP azonosító: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Az ingatlan



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
2025
FOCUS
TOP
NATIONALER
IMMOBILIEN
MARKTFÜHRER
2025
F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
2025
VON POLL IMMOBILIEN
Basic, Technologieausstattung
für netzgängige Wohneigentümer
03/2025

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftstelleninhaberin 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 elso benyomás

Ez a 2025-ben teljesen felújított családi ház modern és kiváló minőségu 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 lédkört kínál. A körülbelül 154 m²-es lakótér kényelmes lakhatást biztosít. Az elrendezés magában foglal egy nappalit és étkezést, egy nagy hálószobát gardróbszobával, egy fürdoszobát, egy vendég WC-t és egy dolgozószobát. A nagyvonalú alaprajz lehetové teszi egy plusz szoba hozzáadásának lehetőségét a nappaliban és az étkezben – tökéletes gyerekszobaként. A nappalihoz télikert csatlakozik, amely kényelmes kertkapcsolatot biztosít. Az ingatlan további jellemzoje a padlófutés, amely a hoszvattyúval együtt hatékony futési megoldást kínál. A ház részleges pincével rendelkezik, két szobával, amelyek boséges tárolóhelyet biztosítanak. Tágas garázs és gépkocsibeálló áll rendelkezésre a jármuvek számára. A körülbelül 798 m²-es ingatlan tágas kertjével számos lehetőséget kínál az idilli, érett kültéri terület élvezetére. Felkeltettük az érdeklodését? Akkor várjuk jelentkezését!

Megjegyzés: A kiadvány megjelenésekor még nem állt rendelkezésre energetikai tanúsítvány, azt legkésobb 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 Stadtnname 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 Großstadtaffair 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com