

Vechta

## Földszinti lakás terasszal, vonzó helyen

**VP azonosító: 25196025**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 159.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

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

VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

## Áttekintés

VP azonosító	25196025	Vételár	159.900 EUR
Hasznos lakótér	ca. 56 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	2007		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	58.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	15.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

## Az ingatlan



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

## Az ingatlan

**VP** | VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung berechnen





VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

## Az ingatlan

The image shows four professional women in dark blue business suits standing side-by-side against a plain white background. Above them is the Von Poll Immobilien logo, which consists of a blue square with the letters 'VP' and the company name 'VON POLL IMMOBILIEN' in white text.

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Auszeichnungen für von Poll Immobilien und von Poll Immobilien Vechta im Bereich Kundenzufriedenheit und Qualität.  
\*\*\*\*\*  
**FOCUS**  
TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2025  
von Poll Immobilien

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiekategorie  
03/2025  
für realestate-vorreiter

**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

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta**

## Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott földszinti lakás körülbelül 56 m<sup>2</sup>-es kényelmes lakóteret kínál egy 2007-ben épült kétlakásos házban. A lakás központi, mégis csendes helyen található, ideális befektetok, párok vagy egyedülállók számára. Jelenleg megbízhatóan és jó bérlokkel bérlik. A lakás elrendezése modern és jól megtervezett. A központi elem egy nyitott teru nappali, étkező és konyha, amely nemcsak tágas érzetet teremt, hanem közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz is – tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A hálószoba szintén a teraszra néz, zökkenomentesen ötvözve a beltéri és kültéri életteret. Egy kényelmes, zuhanyzós fürdoszoba és egy praktikus tárolóhelyiség teszi teljessé az elrendezést. Egy privát pincehelyiséget további tárolóhelyet biztosít a ritkán használt tárgyak számára. A parkolóhely kényelmes és biztonságos parkolást biztosít. Érdekli? Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

## Részletes felszereltség

- \* Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Terrasse mit optimaler Ausrichtung
- \* Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- \* Eigenes Kellerabteil
- \* Stellplatz

VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

## Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im südlichen Stadtbereich der Kreisstadt Vechta. Das Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, die Universität, Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten ideal erreichbar. Zudem befinden sich der Füchteler Wald, das Naturbad Toncoole sowie der Golfclub Vechta-Welpe in unmittelbarer Nähe und bieten ein vielseitiges Freizeitangebot.

Vechta ist für seinen gesunden Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten bekannt, was sich auch in städtischen Prämierungen widerspiegelt. So wurde Vechta bereits in den Wettbewerben "Grün in der Stadt", "Familienfreundliche Gemeinde" und "Pferdefreundliche Gemeinde" als Sieger ausgezeichnet. Trotz seiner ländlichen Prägung ist Vechta aber auch einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Ferner hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta und die Private Fachhochschule für Wirtschaft und Technik mit Berufsakademie. Eine dank NordWestBahn und der Nähe zur Autobahn A1 optimale Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen runden die Attraktivität Vechtas ab und machen die Kreisstadt insgesamt zu einem sehr gefragten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

**VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 58.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25196025 - 49377 Vechta**

## 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](mailto:vechta@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)