

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 első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

## Áttekintés

VP azonosító	25196025
Hasznos lakótér	ca. 56 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2007
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	159.900 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	58.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	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



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



VON POLL  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
2024

TOP  
NEUKUNDEN  
ARBEITGEBER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Büro: Vechta/Region Vechta  
03-2025  
für realtrends.com

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

**VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta**

## **Az első 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 befektetők, párok vagy egyedülállók számára. Jelenleg megbízhatóan és jó bérlettel 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, zökkenőmentesen ötvözve a beltéri és kültéri életteret. Egy kényelmes, zuhanyzós fürdőszoba és egy praktikus tárolóhelyiség teszi teljessé az elrendezést. Egy privát pincehelyiség további tárolóhelyet biztosít a ritkán használt tárgyak számára. A parkolóhely kényelmes és biztonságos parkolást biztosít. Érdekl? 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-Welpen 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 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 Handelsregisterauszugs, 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: 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 felelősségkizárásához*

---

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