

Vechta

Földszinti lakás terasszal, vonzó helyen

VP azonosító: 25196025



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 159.900 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56 m² • 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 ²
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
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	58.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

Az ingatlan



VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

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



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

Az ingatlan



VP

VON POLL
IMMOBILIEN



Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"In unserer Region
erhielt das Team von
Dr. Lucie Lotzkat
den 1. Platz in Deutschland
August 2025"

FOCUS
TOP
NATIONALER
HANDGELDER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank, Technologie und
Immobilien
für real estate - winner
09/2025

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 25196025 - 49377 Vechta

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott földszinti lakás körülbelül 56 m²-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 bérlokkal 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. Érdeklí? 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 helyszínról

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/(m²*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 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: 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com