

Vechta-Deindrup

# Családi boldogság - Modern családi ház napsütötte kerttel

VP azonosító: 25196047



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

VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5.5 • FÖLDTERÜLET: 651 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

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

VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Áttekintés

VP azonosító	25196047
Hasznos lakótér	ca. 147 m²
Szobák	5.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1958
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	310.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2016
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	197.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958



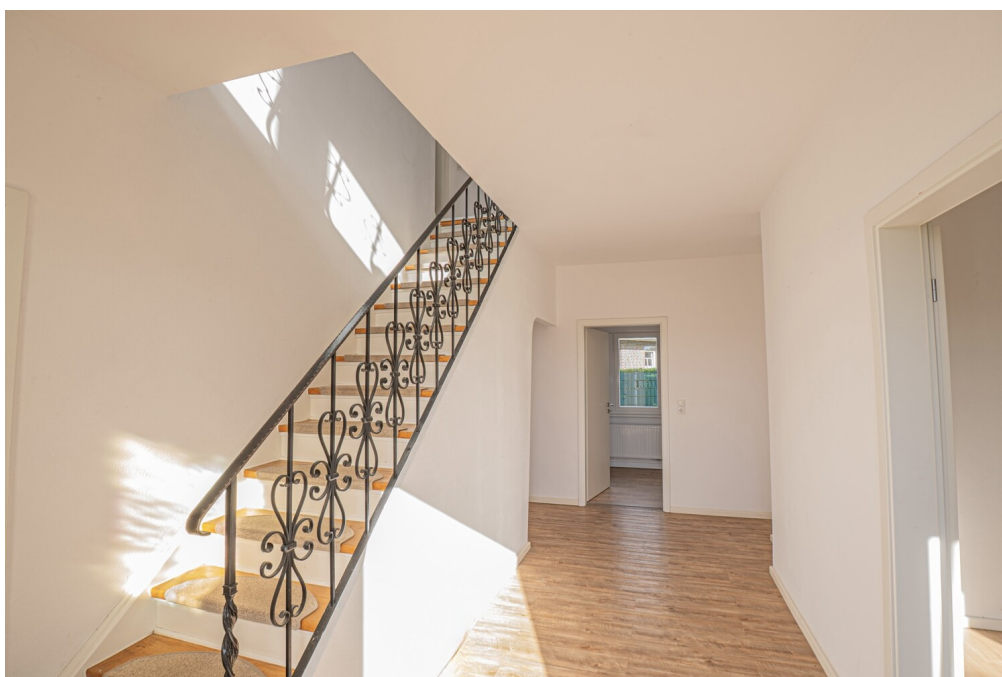
VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan





VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## 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: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan





VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan



### 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



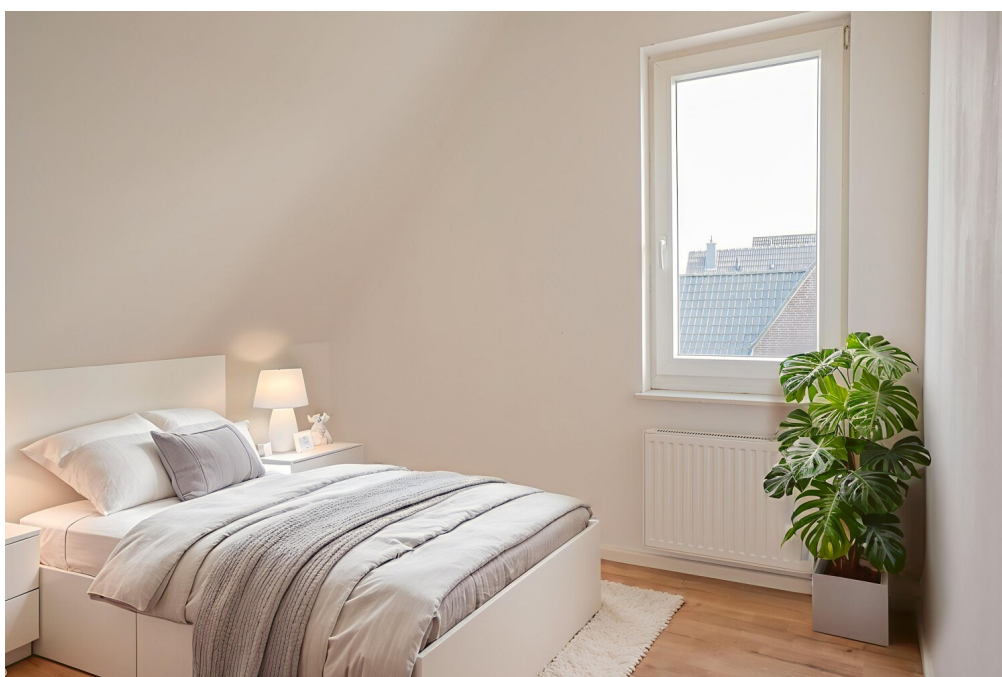
VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan





VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan



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

**Awards and Certifications:**

- MONEY** HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
- Unverbindliche Immobilienbewertung
- Professionelle Vermarktung
- Premium-Service

VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az első benyomás

Ez a családi ház, amely eredetileg 1958 körül épült, modern pompával tündököl a kiterjedt modernizációknak köszönhetően. A jól karbantartott, körülbelül 651 m<sup>2</sup>-es telek, akárcsak maga a ház, ideális feltételeket kínál a harmonikus családi életéhez – rengeteg helyet a játékokra, a pihenésre és az otthon érzésére. A két szinten elosztott, körülbelül 147 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel az ingatlan családbarát és átgondolt elrendezéssel büszkélkedhet. Az otthon szíve a tágas nappali és étkező a földszinten, amely a nyitott konyhával együtt barátságos légkört teremt. Egy további szoba gyerekszobaként vagy vendégszobaként is használható. Ez a szint egy másik rugalmasan alakítható szobát (alkalmas dolgozószobának), egy vendég WC-t és egy praktikus háztartási helyiséget is tartalmaz. Az emeleten három kényelmes hálószoba található – köztük egy fő hálószoba a hozzá tartozó gardróbszobával. A világos, természetes megvilágítású, zuhanyzós fürdőszoba tökéletesen kiegészíti a lakóteret. A kertben a napsütötte terasz a szabadban töltött időre csábít – legyen szó játékokról, grillezésről vagy egyszerű pihenésről. Egy kis kerti fészer áll rendelkezésre kerti szerszámok tárolására. Az ingatlanhoz részleges pince is tartozik, ami további hasznos területet biztosít. Költözz be, és érezd magad otthon – ez a családi ház ezt lehetővé teszi! Lép velünk kapcsolatba, és hagyd, hogy inspiráljuk a megtekintés során. Várjuk, hogy személyesen is tanácsot adhassunk! Megjegyzés: A bemutatott képek egy részét mesterséges intelligencia segítségével digitálisan készítettük, és kizárólag a térbeli hatás jobb szemléltetésére szolgálnak.

VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Részletes felszereltség

- \* Großer, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Helle Räume und Flure
- \* Moderne Einbauküche
- \* Modernisiert und kurzfristig beziehbar
- \* Gäste-WC
- \* Sonnige Terrasse
- \* Kleiner Geräteschuppen
- \* Teilweise unterkellert



VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in Vechta-Deindrup – einem Ort, an dem Familien Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Anbindung genießen können. Der charmante Ortsteil liegt im grünen Norden der Kreisstadt Vechta und vereint das Beste aus zwei Welten: ein sicheres, ländlich geprägtes Wohnumfeld und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Gerade für Familien bietet Deindrup ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten schätzen. Das Ortszentrum von Langförden und die Innenstadt von Vechta sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Vechta mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Osnabrück und Bremen ist schnell erreicht, und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen bequem erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt hier auch die Freizeit nicht zu kurz. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parks laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Gut ausgebaute Fahrradwege führen durch die reizvolle Landschaft und bieten perfekte Bedingungen für Familienausflüge. In der Umgebung laden gemütliche Cafés und Restaurants zu genussvollen Pausen ein – ideal für kleine Erholungsmomente im Alltag.

Vechta-Deindrup verbindet auf besondere Weise ein familienfreundliches, naturnahes Wohnumfeld mit urbaner Nähe und Lebensqualität. Hier finden Familien ein echtes Zuhause – einen Ort zum Ankommen, Aufwachsen und Wohlfühlen.

VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.11.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 197.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## 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)