

Vechta-Deindrup

## Családi boldogság - Modern családi ház napsütötte kerttel

VP azonosító: 25196047



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

VÉTELÁR: 289.000 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 elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## Áttekintés

|                       |                                 |                          |  |
|-----------------------|---------------------------------|--------------------------|--|
| VP azonosító          | <b>25196047</b>                 | Vételár                  | <b>289.000 EUR</b>   |
| Hasznos lakótér       | <b>ca. 147 m<sup>2</sup></b>    | Ház                      | <b>Családi ház</b>   |
| Szobák                | <b>5.5</b>                      | Jutalék                  | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| Hálószobák            | <b>4</b>                        | Modernizálás / felújítás | <b>2016</b>  |
| Fürdoszobák           | <b>1</b>                        | Az ingatlan állapota     | <b>Karbantartott</b>   |
| Építés éve            | <b>1958</b>                     | Kivitelezési módszer     | <b>Szilárd</b>   |
| Parkolási lehetőségek | <b>3 x Felszíni parkolóhely</b> | Felszereltség            | <b>Terasz, Vendég WC, Beépített konyha</b>                                       |

**VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## Áttekintés: Energia adatok

|  |               |  |                             |
|--|---------------|--|-----------------------------|
| Futési rendszer                              | Központifutés | Energiatanúsítvány                       | Energetikai tanúsítvány     |
| Energiaforrás                                | Gáz           | Teljes energiaigény                      | 197.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 11.11.2035    | Energiahatékonysági besorolás /          | F                           |
| Energiaforrás                                | Gáz           | Energetikai tanúsítvány                  |                             |
|  |               | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1958                        |

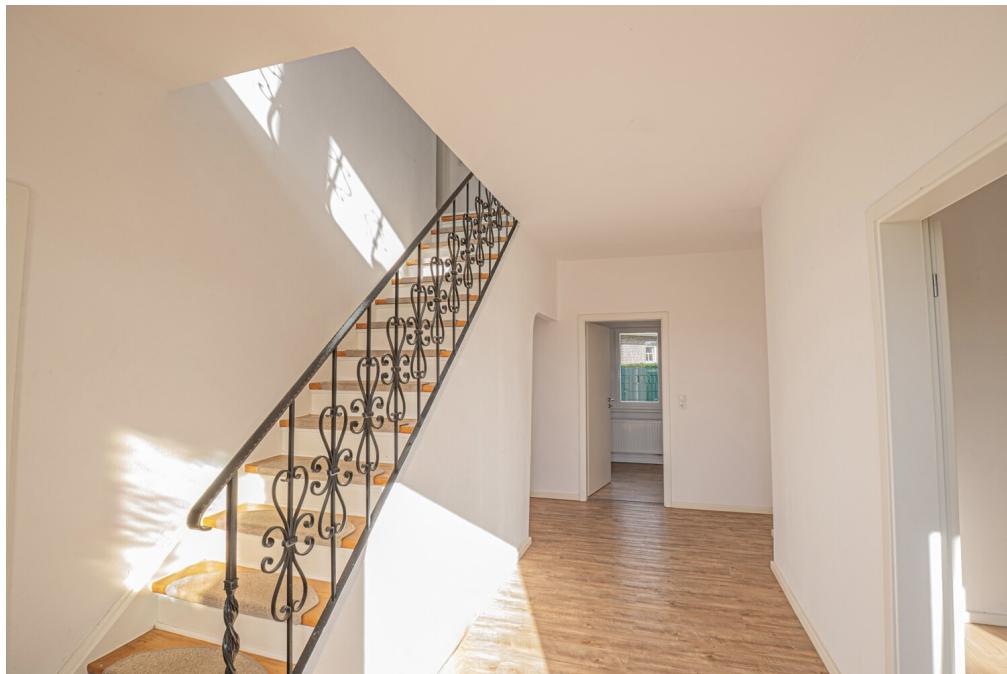
VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan



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)

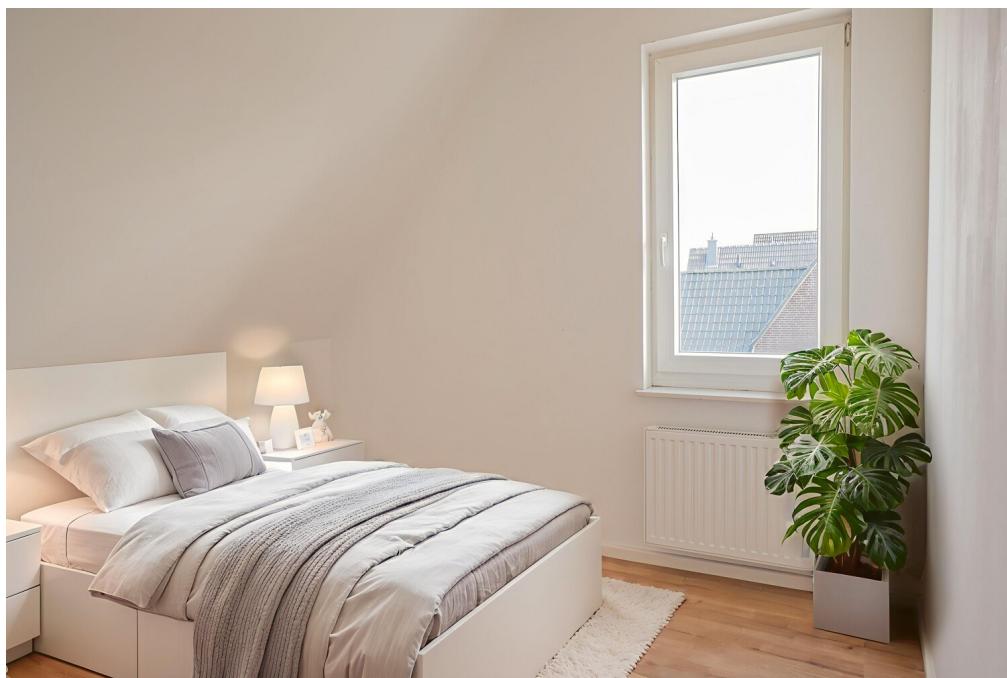
VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup

## 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. Below them are several accolades and service offerings.

**Accolades:**

- IMONEY** HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2025
- F.A.Z. INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER

**Service Offerings:**

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

**VP azonosító: 25196047 - 49377 Vechta-Deindrup**

## Az elso 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 élethez – rengeteg hellvel a jáékra, 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 étkezo 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 fo hálószoba a hozzá tartozó gardróbszobával. A világos, természetes megvilágítású, zuhanyzós fürdőszoba tökéletesen kiegészíti a lakóteret. A kertben a napsütötte terasz a szabadban töltött idore csábít – legyen szó játékról, grillezésről vagy egyszerű pihenésről. Egy kis kerti fészer áll rendelkezésre kerti szerszámok tárolására. Az ingatlanhoz részleges pince is tartozik, ami további hasznos teret biztosít. Költözz be, és érezd magad otthon – ez a családi ház ezt lehetővé teszi! Lépj velünk kapcsolatba, és hagyd, hogy inspiráljuk a megtekintés során. Várunk, hogy személyesen is tanácsot adhassunk! Megjegyzés: A bemutatott képek egy részét mesterséges intelligencia segítségével digitálisan készítettük, és kizárálag 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 helyszínrol

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 ausgebauten 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 Energiebedarfssausweis 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 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: 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 felelősségtörökítésével készült.*

---

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