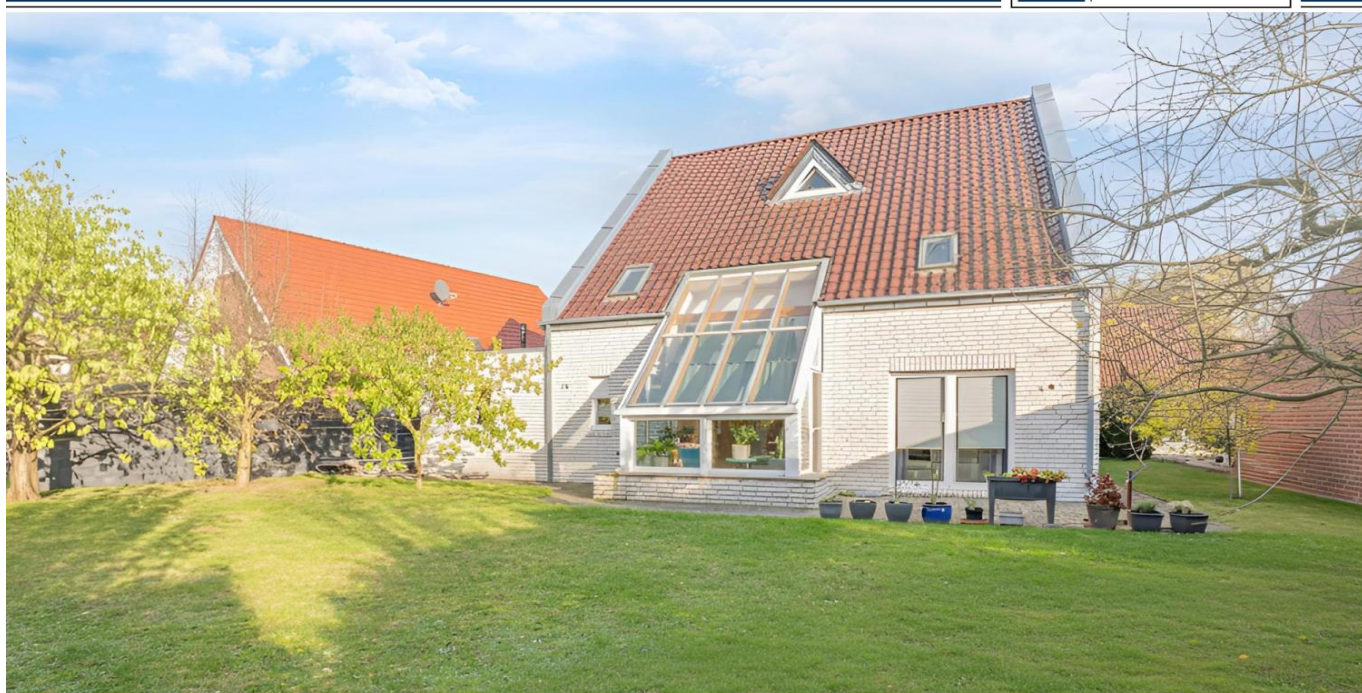


Quakenbrück

# Új otthona Quakenbrückben: Családi ház télikerttel

VP azonosító: 25196053

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

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 615 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

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

**VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Áttekintés

|                       |                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------|
| VP azonosító          | 25196053                                |
| Hasznos lakótér       | ca. 180 m <sup>2</sup>                  |
| Szobák                | 6.5                                     |
| Hálósobák             | 5                                       |
| Fürdoszobák           | 3                                       |
| Építés éve            | 2002                                    |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely,<br>1 x Garázs |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | Igény szerint                                                                      |
| Ház                      | Családi ház                                                                        |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2026                                                                               |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC,<br>Kert / közös használat,<br>Beépített konyha, Erkély          |

**VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 28.02.2033 |
| Energiaforrás                                     | Gáz        |

|                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                           | 112.86 kWh/m²a          |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | D                       |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2002                    |

**VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## Az ingatlan











### 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Az első benyomás

Quakenbrück csendes lakóövezetében található ez a jól karbantartott és tágas családi ház – ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas otthont. Körülbelül 180 m<sup>2</sup> lakóterületével és körülbelül 615 m<sup>2</sup>-es telekkel az ingatlan bőséges teret kínál a kényelmes élethez és változatos kialakítási lehetőségeket kínál. A világos és hívogató bejárat egy jól megtervezett alaprajzba vezet, amely hatékonyan ötvözi a funkcionalitást és a lakhatási minőséget. A földszinten egy tágas nappali fogadja, amely számos lehetőséget kínál a hangulatos életvitelhez és a családi összejövetelekhez. A jól felszerelt konyhát egy világos télikert bővíti, amely stílusosan kiegészíti az étkezőt, és nagy ablakaival szép kilátást nyújt a kertre. Innen közvetlenül a teraszra is ki lehet jutni. A konyha mellett található egy praktikus háztartási helyiség, amely a garázsba is bejutást biztosít, így a mindennapi feladatok elvégzéséhez rövid távolságra van lehetőség. A földszintet egy természetes fénnel megvilágított fürdőszoba, egy hálószoba és egy különálló iroda teszi teljessé. Az emeleten további négy hálószoba és két fürdőszoba található. Különösen figyelemre méltó a fő hálószobához kapcsolódó saját fürdőszoba, amely további kényelmet biztosít. Egy bükkfa lépcső vezet a bővíthető padlásra, amely további lehetőségeket kínál további lakó- vagy dolgozósarok kialakítására. A futópadló és hagyományos radiátorok kombinációja biztosítja. A részben elektromos redőnyök tovább fokozzák a kényelmet. A kültéri területhez egy bőséges napsütéses kert tartozik, amely privát szférát és tervezési rugalmasságot biztosít. Egy kis üvegház teszi teljessé az ingatlant – ideális kisebb kertészeti projektekhez vagy saját zöldségtermesztéshez. Az emeleten található erkély teszi teljessé a kínálatot, és további lehetőségeket kínál a szabadtéri kikapcsolódásra. Felkeltettük az érdeklődését? Akkor várjuk jelentkezését! Megjegyzés: Néhány bemutatott kép mesterséges intelligencia által generált bútorokat tartalmaz, és kizárólag a térbeli hatás jobb szemléltetésére szolgálnak.

**VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## **Részletes felszereltség**

- \* Ruhige Wohnsiedlung
- \* Einbauküche
- \* Wintergarten
- \* Teilweise elektrische Jalousien
- \* Fußbodenheizung in ausgewählten Räumen
- \* Gäste-WC
- \* Bad-en-Suite
- \* Terrasse
- \* Balkon
- \* Ausbaubares Dachgeschoss
- \* Einzelgarage
- \* Schön eingewachsener Garten

**VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen ca.14.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus Mooren, Feldern und alten Baumbeständen aus – ideal für Radtouren, Wanderungen oder Reitausflüge.

Quakenbrück verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: ein regionales Krankenhaus, vielfältige Bildungsangebote, darunter das renommierte Artland-Gymnasium, sowie ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Familien profitieren von einem sicheren Umfeld, einer stabilen Bevölkerungsstruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden Aktivitäten von Tennis und Angeln bis hin zum Segelfliegen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Stadt verkehrsgünstig angebunden: Über die NordWestBahn sowie die nahegelegene Autobahn A1 sind Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell erreichbar. Dies eröffnet vielfältige berufliche, kulturelle und Freizeitmöglichkeiten und macht Quakenbrück besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, aber die Vorteile der Nähe zu größeren Städten nutzen möchten.

Quakenbrück bietet somit eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen, aktiver Freizeitgestaltung, guter Infrastruktur und familienfreundlicher Atmosphäre – perfekt für alle, die Lebensqualität, Sicherheit und Gemeinschaft in einem ausgewogenen Umfeld suchen.

**VP azonosító: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 112.86 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## 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)**