

Vechta / Langförden

Rengeteg ötlet: Kétlakásos ház vonzó központi helyen

VP azonosító: 25196059



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 168 m² • SZOBÁK: 6.5 • FÖLDTERÜLET: 277 m²

VP azonosító: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

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

VP azonosító: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító | 25196059 |
| Hasznos lakótér | ca. 168 m ² |
| Szobák | 6.5 |
| Hálószobák | 4.5 |
| Fürdoszobák | 3 |
| Építés éve | 1956 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár | 245.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2016 |
| Az ingatlan állapota | Korszerűsített |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Felszereltség | Terasz, Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer | Központifutés |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Energiaforrás | Gáz |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Az ingatlan



VP azonosító: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Az ingatlan

VP 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: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Az ingatlan



VP | **VON POLL**
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
2025
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
IMMOBILIEN
MARKET
2025
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiepionier
03/2025

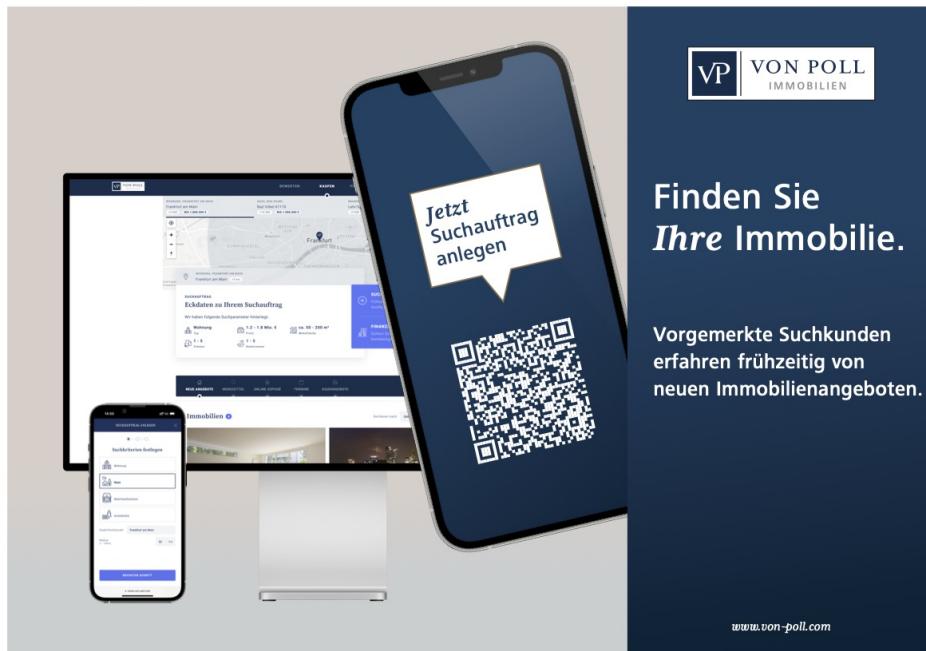
Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

VP azonosító: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Az ingatlan



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Az elso benyomás

Ez a sokoldalú, kétlakásos ház Langförden központi részén található. Akár tágas otthon családoknak, akár több generáció kényelmes lakhatási megoldása egy fedél alatt, akár a saját lakás és a bérbeadás kombinációja, ez az ingatlan rengeteg rugalmas kialakítási lehetőséget kínál. Az eredetileg 1956 körül vegyes funkciójú lakó- és kereskedelmi épületként épült, majd 1985 körül egy kisebb bovíttéssel bovítették, az ingatlan továbbra is lehetőséget kínál részleges kereskedelmi hasznosításra. Jelenleg az ingatlan két teljesen önálló apartmanból áll a földszinten és az emeleten, mindenket megbízhatóan bérbe adva. Kezelheto erofeszítéssel minden két szint kombinálható egy tágas családi házzá. Ezenkívül a földszint vonzó lehetőséget kínál egy különálló, önálló apartman harmadik egységgéntörténeti létrehozására – ideális egyéni lakhatási koncepcióhoz vagy további bérbeadási bevétel generálásához. Mindkét apartman jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik: mindenben található konyha, nappali, két-három hálószoba, valamint egy zuhanyzós és természetes fénnyel ellátott fürdőszoba. A földszinten a konyha közvetlenül egy fedett teraszra nyílik, míg a legfelső emeleten egy erkély további szabadtéri teret biztosít a kikapcsolódáshoz. Az épülethez részleges pince is tartozik, amely értékes tárolóhelyet kínál. A külso állapot jól karbantartott és funkcionális: egy gépkocsibeálló, egy további nyitott parkolóhely és egy fedett kerékpártároló teszi teljessé a harmonikus összhatást. További információkért vagy megtekintés egyeztetéséhez kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk. Várjuk, hogy személyesen is megmutathassuk Önnek ezt a sokoldalú ingatlant! Megjegyzés: A közzététel idopontjában még nem állt rendelkezésre energetikai tanúsítvány, azt hamarosan közzétesszük.

VP azonosító: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Részletes felszereltség

- * Attraktive Zentrumslage
- * Teilweise unterkellert
- * Zwei Einbauküchen
- * Überdachte Terrasse
- * Balkon
- * Carport
- * Überdachter Fahrradabstellplatz

VP azonosító: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

Minden a helyszínrol

Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Zentrumslage von Langförden, einem lebendigen Ortsteil der Stadt Vechta. Der Standort zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und guter Infrastruktur aus.

Gerade für Familien bietet Langförden ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern von der teils fußläufigen Nähe zu Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten im Ort profitieren. Weiterführende Schulen sowie das breite Kultur- und Freizeitangebot der benachbarten Stadt Vechta sind ebenfalls schnell erreichbar.

Auch für Kapitalanleger bietet dieser Standort beste Voraussetzungen: Die Nähe zur Universitäts- und Kreisstadt Vechta, die gute Infrastruktur sowie die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum machen diese Lage zu einer zukunftssicheren Adresse mit attraktiven Vermietungsperspektiven.

Die optimale Anbindung an die B69 und den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass nicht nur Berufspendler schnell und flexibel unterwegs sind – ein zusätzlicher Pluspunkt für jede Lebensphase. Ebenso bietet der nahegelegene Bahnhof Vechta regelmäßige Verbindungen Richtung Osnabrück sowie Bremen und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen zugleich 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.

Kurz gesagt: Eine Lage, die durch Lebensqualität, Komfort und Wertbeständigkeit überzeugt – ein echter Gewinn sowohl für Eigennutzer als auch Investoren.

VP azonosító: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

További információ / adatok

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: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com