Vechta

# Neubau: Gehobene Erdgeschosswohnung in gesuchter Lage

***CODICE OGGETTO: 24196023-2***

**PREZZO D'ACQUISTO:** 309.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 74,02 m² • **VANI:** 3

**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 24196023-2 |
| Superficie netta | ca. 74,02 m² |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2025 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 309.000 EUR |
| Appartamento | Piano terra |
| Stato dell'immobile | Prima occupazione |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio |

**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Riscaldamento | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 15.04.2034 |
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica |

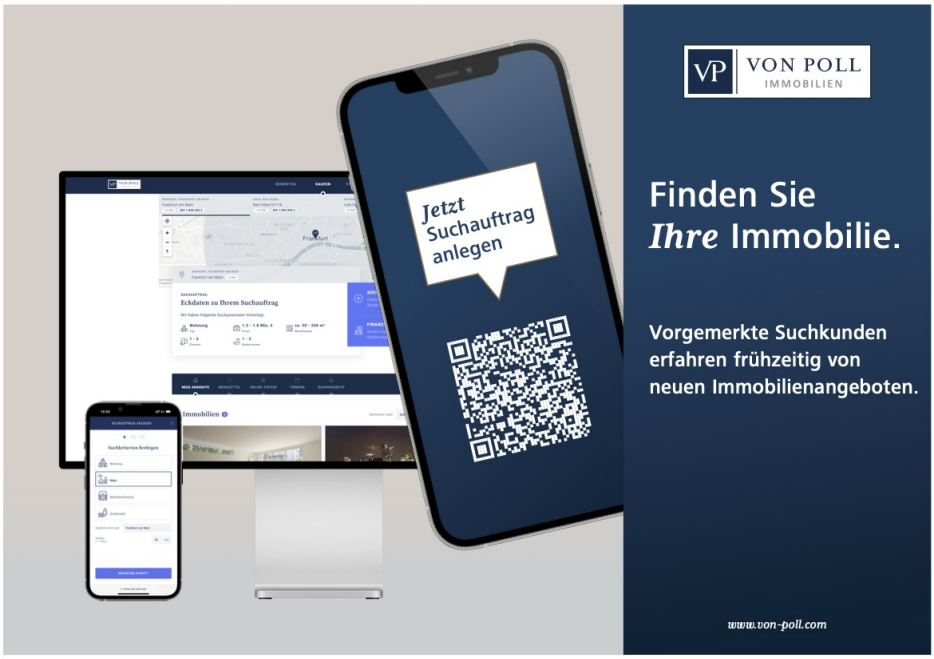
| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico | 19.80 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | A+ |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2024 |

**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**

# Una prima impressione

Exklusives Wohnquartier mit klaren Vorzügen und provisionsfrei für den Käufer: In attraktiver, citynaher Lage von Vechta entsteht diese gehobene Wohnanlage mit zwei 5-Parteienhäusern und einem Doppelhaus. Mit jeweils vier nahezu identisch geschnitteten Wohnungen und einem Penthouse bieten sich hier für Investoren wie auch für Eigennutzer optimale Möglichkeiten. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder über eine Terrasse. Die hier beschriebene Erdgeschosswohnung erstreckt sich über ca. 74 m² Wohnfläche und verteilt sich auf einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Zur Wohnung gehört zudem ein Stellplatz. Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und energieeffiziente Ausstattung, die unter anderem Fußbodenheizung, Dreifachverglasung und elektrische Jalousien umfasst. Dank einer Luftwärmepumpe ist auch die neueste Heiztechnik vorhanden. Ein Personenaufzug ergänzt das Angebot. Eine Fertigstellung ist voraussichtlich bis Sommer 2025 geplant. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Der Energieausweis ist vorläufig. Der finale Energieausweis wird nach Fertigstellung der Immobilie nachgereicht.

**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**

# Dettagli dei servizi

* Für den Käufer provisionsfrei
* Neubau/Erstbezug
* Massivbauweise nach aktuellem Standard
* Neueste Heiztechnik mit leistungsstarker Luftwärmepumpe
* Attraktive Grundrissgestaltung
* Fußbodenheizung
* Elektrische Jalousien
* Bodentiefe Fenster
* Gäste-WC
* Terrasse
* Personenaufzug
* Fahrrad-Carport zur gemeinsamen Nutzung
* Stellplatz (Freiplatz)

**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**

# Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der Kreisstadt Vechta am Rande des Stadtteils Welpe. 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-Welpe in unmittelbarer Nähe und bieten ein vielseitiges Freizeitangebot. Durch die geplante, hochwertige Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern sowie einem Doppelhaus wird die Attraktivität dieses Standorts weiter zunehmen. 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.

**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 19.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODICE OGGETTO: 24196023-2 - 49377 Vechta**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6  Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com