Quakenbrück

Nuova casa bifamiliare con vista fantastica a Quakenbrück

Codice oggetto: 24196048

PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m²

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

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

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24196048
Superficie netta	ca. 116 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	389.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

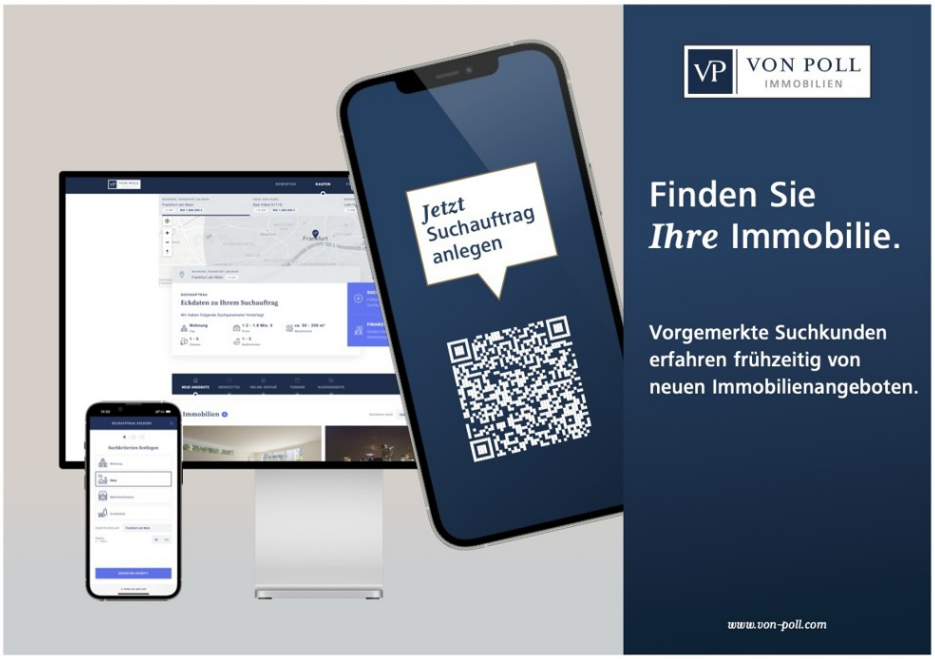
Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La proprietà

VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La proprietà

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Una prima impressione

Queste eleganti case bifamiliari sono in costruzione in una splendida posizione appartata, nel rispetto dell'elevato standard di efficienza energetica KfW 55 EE. Con circa 116 m² di superficie abitabile, questa proprietà è ideale per famiglie o coppie. La disposizione del piano terra è particolarmente accattivante, con un'ampia zona giorno open space con soggiorno, sala da pranzo e cucina, con accesso diretto alla terrazza e all'ampio giardino. Su questo piano si trovano anche un bagno per gli ospiti con doccia e una lavanderia. Al piano superiore si trovano tre camere da letto di pari dimensioni, un altro bagno con doccia e un ripostiglio. Una potente pompa di calore ad aria, combinata con il riscaldamento a pavimento, fornisce una soluzione di riscaldamento efficiente, garantendo un calore confortevole e un clima interno piacevole. Le tapparelle elettriche migliorano ulteriormente il comfort abitativo. L'ampio giardino con terrazza invita a trascorrere ore di relax all'aperto e offre ampio spazio per le vostre idee di design personali. Un posto auto all'interno della proprietà completa l'offerta. Nota: al momento della pubblicazione non era ancora disponibile un certificato di prestazione energetica, che verrà fornito al più tardi al termine dei lavori. Inoltre, la suddivisione e la misurazione ufficiale della proprietà non sono ancora state effettuate. La superficie del lotto indicata è quindi una stima preliminare.

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Dettagli dei servizi

*** KfW 55 EE Standard**
*** Neueste Heiztechnik dank leistungsstarker Luftwärmepumpe**
*** Fußbodenheizung**
*** Elektrische Jalousien**
*** Terrasse mit großem Gartenanteil**
*** Stellplatz**

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Siedlungslage der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen über 13.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Der als "Brücke über das bebende Sumpfland" übersetzte Stadtname beschreibt das durch Moore, weite Felder und alte Baumbestände geprägte Umland, das zu ausgiebigen Radtouren, langen Wanderungen und idyllischen Reitausflügen einlädt. Inmitten dieser Landschaft ermöglicht Quakenbrück ein zugleich naturnahes und städtisches Wohnen, mit allen Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur. Hierzu zählt auch ein breites Sportangebot, das von den klassischen Sportarten wie Tennis bis hin zu ausgefallenen Betätigungen wie Angeln oder Segelfliegen reicht. Wer dennoch nicht auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

Codice oggetto: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Ulteriori informazioni

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: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Partner di contatto

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

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com