

Quakenbrück / Hengelage

## Casa indipendente completamente ristrutturata - arredamento interno ancora personalizzabile

Codice oggetto: 25196013



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

PREZZO D'ACQUISTO: 389.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 798 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

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

Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25196013
Superficie netta	ca. 154 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3.5
Camere da letto	1.5
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	389.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà





Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà



Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà





Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà



Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà





Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà





Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà



Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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





Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà





Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## La proprietà











### 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)

Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## Una prima impressione

Questa casa indipendente, completamente ristrutturata nel 2025, vanta caratteristiche moderne e di alta qualità, tra cui finiture a risparmio energetico. Grazie alla sua posizione privilegiata ed eccezionalmente tranquilla, la proprietà è ideale per coppie o piccole famiglie. Originariamente costruita intorno al 1964, la casa è stata oggetto di una completa ristrutturazione per soddisfare gli standard moderni e offre un'atmosfera luminosa e accogliente. I circa 154 m<sup>2</sup> di superficie abitabile offrono una vita confortevole. La disposizione comprende una zona giorno e pranzo, un'ampia camera da letto con cabina armadio, un bagno, un WC per gli ospiti e uno studio. L'ampia planimetria consente di aggiungere una stanza extra all'interno della zona giorno e pranzo, perfetta come camera per i bambini. Una veranda adiacente alla zona giorno offre un comodo collegamento con il giardino. Un'altra caratteristica della proprietà è il riscaldamento a pavimento che, in combinazione con la pompa di calore, offre una soluzione di riscaldamento efficiente. La casa dispone di un seminterrato parziale con due stanze che offrono ampio spazio di stoccaggio. Un ampio garage e un posto auto coperto sono disponibili per i veicoli. La proprietà di circa 798 m<sup>2</sup>, con il suo ampio giardino, offre molteplici possibilità per godersi l'idilliaco e maturo spazio esterno. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di sentirvi! Nota: al momento della pubblicazione, l'attestato di prestazione energetica non era ancora disponibile e verrà fornito al più tardi al termine della ristrutturazione completa.

Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## Dettagli dei servizi

- \* Ruhige Wohnlage
- \* Kernsaniert im KfW 40 EE Standard
- \* Fußbodenheizung
- \* Innenausstattung noch wählbar und bereits im Preis inbegriffen (z. B. Fußböden, Bad-Ausstattung)
- \* Wärmepumpe
- \* PV - Anlage mit Speicher
- \* Neue Einbauküche (Design noch wählbar; im Kaufpreis enthalten)
- \* Wintergarten
- \* Garage
- \* Carport
- \* Teilunterkellert mit 2 Kellerräumen
- \* Hinweis: Das Exposé enthält zum Teil KI-generierte Bilder.



Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

## 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 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.

Codice oggetto: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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