

Vechta

Appartamento al piano terra con terrazza in posizione attraente

Codice oggetto: 25196025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 159.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 56 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25196025 - 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: 25196025 - 49377 Vechta

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25196025
Superficie netta	ca. 56 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	159.900 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25196025 - 49377 Vechta

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	58.80 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	15.06.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 25196025 - 49377 Vechta

La proprietà



Codice oggetto: 25196025 - 49377 Vechta

La proprietà



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25196025 - 49377 Vechta

La proprietà

VP | VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen





Codice oggetto: 25196025 - 49377 Vechta

La proprietà

The image shows four professional women in dark blue business suits standing side-by-side against a plain white background. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below them are several accolades and service offerings.

Awards:

- IMONEY** HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2025
- F.A.Z. INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER

Service Offerings:

- Unverbindliche Immobilienbewertung
- Professionelle Vermarktung
- Premium-Service

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

Codice oggetto: 25196025 - 49377 Vechta

Una prima impressione

Questo appartamento al piano terra, ben tenuto, offre circa 56 m² di confortevole spazio abitativo in una casa bifamiliare costruita nel 2007. L'appartamento vanta una posizione centrale ma tranquilla ed è ideale per investitori, coppie o single. Attualmente è affittato in modo affidabile e con buoni inquilini. La disposizione dell'appartamento è moderna e ben progettata. Il fulcro è la zona giorno, pranzo e cucina open space che non solo crea una sensazione di spaziosità, ma offre anche un accesso diretto alla terrazza, perfetta per rilassarsi all'aperto. Anche la camera da letto si affaccia sulla terrazza, integrando perfettamente la vita interna ed esterna. Un comodo bagno con doccia e un pratico ripostiglio completano la disposizione. Una cantina privata offre ulteriore spazio per riporre gli oggetti che vengono utilizzati raramente. Un posto auto garantisce un parcheggio comodo e sicuro. Interessati? Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 25196025 - 49377 Vechta

Dettagli dei servizi

- * Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- * Terrasse mit optimaler Ausrichtung
- * Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- * Eigenes Kellerabteil
- * Stellplatz

Codice oggetto: 25196025 - 49377 Vechta

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im südlichen Stadtbereich der Kreisstadt Vechta. 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.

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: 25196025 - 49377 Vechta

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 58.80 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25196025 - 49377 Vechta

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