

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 m²
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
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	15.06.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	58.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
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

Jetzt Suchauftrag anlegen



Codice oggetto: 25196025 - 49377 Vechta

La proprietà



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 advertisement features four female staff members standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. To the left of the staff are three award certificates: 'MONEY HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT' (Money Highest Satisfaction), 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025' (Focus Top National Employer 2025), and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER' (FAZ Institute Germany's Digital Leader). To the right is a circular gold seal with the text 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the staff, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, contact information for the VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta is provided, including the address, phone number, and email.

VON POLL IMMOBILIEN

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-Welpen 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 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: 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