

Vechta-Deindrup

Familienglück - Modernisiertes Einfamilienhaus mit sonnigem Garten

Codice oggetto: 25196047



PREZZO D'ACQUISTO: 310.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 147 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 651 m²



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



A colpo d'occhio

Codice oggetto	25196047
Superficie netta	ca. 147 m²
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	310.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile



Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.







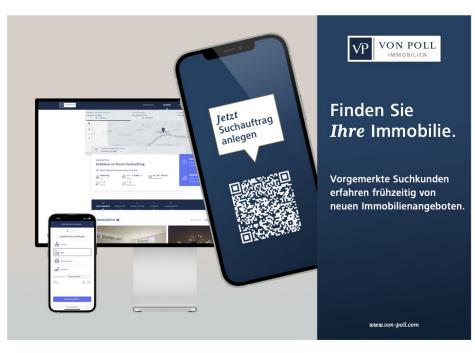










































Una prima impressione

Dieses ursprünglich ca. im Jahr 1958 erbaute Einfamilienhaus erstrahlt dank umfangreicher Modernisierungen heute in zeitgemäßem Glanz. Das ca. 651 m² große und gepflegte Eigentumsgrundstück bietet ebenso wie das Wohnhaus ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben – mit viel Platz zum Spielen, Entspannen und Wohlfühlen.

Mit einer Wohnfläche von rund 147 m², verteilt auf zwei Ebenen, überzeugt die Immobilie durch eine familienfreundliche und durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück der Immobilie stellt im Erdgeschoss der großzügige Wohn- und Essbereich dar, der durch den offenen Übergang zur Küche eine einladende Atmosphäre schafft. Ein weiteres Zimmer kann als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Zudem befinden sich auf dieser Ebene ein weiteres flexibel nutzbares (Arbeits-)Zimmer, ein Gäste-WC und ein praktischer Hauswirtschaftsraum.

Im Dachgeschoss finden Sie drei gemütliche Schlafräume – inklusive Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide. Das helle Tageslichtbad mit Dusche rundet das Raumangebot optimal ab.

Im Gartenbereich lädt die sonnige Terrasse zum Verweilen im Freien ein – ob beim Spielen, Grillen oder einfach zum Entspannen. Für die Unterbringung der Gartengeräte ist ein kleiner Geräteschuppen vorhanden. Zusätzlich ist die Immobilie teilweise unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzfläche. Direkt einziehen und wohlfühlen - dieses Familiendomizil macht das möglich!

Kontaktieren Sie uns und lassen Sie sich während eines Termins vor Ort begeistern. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten!

Hinweis: Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor. Einige der dargestellten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital möbliert und dienen lediglich der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.



Dettagli dei servizi

- * Großer, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich
- * Helle Räume und Flure
- * Moderne Einbauküche
- * Modernisiert und kurzfristig beziehbar
- * Gäste-WC
- * Sonnige Terrasse
- * Kleiner Geräteschuppen
- * Teilweise unterkellert



Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Vechta-Deindrup – einem Ort, an dem Familien Ruhe, Natur und eine ausgezeichnete Anbindung genießen können. Der charmante Ortsteil liegt im grünen Norden der Kreisstadt Vechta und vereint das Beste aus zwei Welten: ein sicheres, ländlich geprägtes Wohnumfeld und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Gerade für Familien bietet Deindrup ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern die kurzen Wege zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten schätzen. Das Ortszentrum von Langförden und die Innenstadt von Vechta sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine breite Auswahl an Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Vechta mit regelmäßigen Verbindungen Richtung Osnabrück und Bremen ist schnell erreicht, und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen bequem erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt hier auch die Freizeit nicht zu kurz. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parks laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Gut ausgebaute Fahrradwege führen durch die reizvolle Landschaft und bieten perfekte Bedingungen für Familienausflüge. In der Umgebung laden gemütliche Cafés und Restaurants zu genussvollen Pausen ein – ideal für kleine Erholungsmomente im Alltag.

Vechta-Deindrup verbindet auf besondere Weise ein familienfreundliches, naturnahes Wohnumfeld mit urbaner Nähe und Lebensqualität. Hier finden Familien ein echtes Zuhause – einen Ort zum Ankommen, Aufwachsen und Wohlfühlen.



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.



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