

Quakenbrück

## La tua nuova casa a Quakenbrück: casa indipendente con veranda

Codice oggetto: 25196053



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

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 615 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25196053 - 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25196053
Superficie netta	ca. 180 m²
Vani	6.5
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	112.86 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.02.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002



Codice oggetto: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



Codice oggetto: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



**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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



Codice oggetto: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà





Codice oggetto: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## 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: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà





Codice oggetto: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"In unserer Region  
erhielt das Team von  
VON POLL IMMOBILIEN  
den ersten Platz  
in Deutschland  
August 2025"

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
HANDGEGEBER  
2025  
vonPollImmobilien  
www.vonpoll.com

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiequalität  
09/2025  
für real digitale Vorreiter

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



Codice oggetto: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## Una prima impressione

Situata in una tranquilla zona residenziale di Quakenbrück, questa spaziosa e curata casa indipendente vi aspetta: ideale per le famiglie che apprezzano una casa con molto spazio. Con circa 180 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e un terreno di circa 615 m<sup>2</sup>, la proprietà offre ampi spazi per una vita confortevole e una varietà di possibilità di design. L'ingresso luminoso e accogliente vi conduce in una planimetria ben progettata che coniuga efficacemente funzionalità e qualità della vita. Al piano terra, sarete accolti da un ampio soggiorno che offre numerose opzioni per vivere in modo accogliente e per le riunioni di famiglia. La cucina ben attrezzata è ampliata da una luminosa veranda, che completa con stile la zona pranzo e, con le sue ampie finestre, offre una splendida vista sul giardino. Da qui si ha anche accesso diretto alla terrazza. Adiacente alla cucina si trova un pratico ripostiglio, che fornisce anche accesso al garage, garantendo brevi spostamenti per le attività quotidiane. Il piano terra è completato da un bagno con luce naturale, una camera da letto e uno studio separato. Il piano superiore ospita altre quattro camere da letto e due bagni. Di particolare rilievo è il bagno privato adiacente alla camera da letto principale, che offre ulteriore comfort. Una scala in legno di faggio conduce alla mansarda espandibile, che offre ulteriori possibilità per ulteriori zone giorno o lavoro. Il riscaldamento è fornito da una combinazione di riscaldamento a pavimento e radiatori tradizionali. Le tende parzialmente elettriche migliorano ulteriormente il comfort. L'area esterna vanta un giardino con abbondante luce solare, che offre privacy e flessibilità di progettazione. Una piccola serra impreziosisce la proprietà, ideale per piccoli progetti di giardinaggio o per coltivare i propri ortaggi. Un balcone al piano superiore completa l'offerta e offre ulteriori opportunità per rilassarsi all'aperto. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di sentirvi! Nota: alcune delle immagini mostrate includono arredi generati dall'intelligenza artificiale e hanno il solo scopo di illustrare meglio l'effetto spaziale.

Codice oggetto: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## Dettagli dei servizi

- \* Ruhige Wohnsiedlung
- \* Einbauküche
- \* Wintergarten
- \* Teilweise elektrische Jalousien
- \* Fußbodenheizung in ausgewählten Räumen
- \* Gäste-WC
- \* Bad-en-Suite
- \* Terrasse
- \* Balkon
- \* Ausbaubares Dachgeschoss
- \* Einzelgarage
- \* Schön eingewachsener Garten

**Codice oggetto: 25196053 - 49610 Quakenbrück**

## 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 ca. 14.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus Mooren, Feldern und alten Baumbeständen aus – ideal für Radtouren, Wanderungen oder Reitausflüge.

Quakenbrück verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: ein regionales Krankenhaus, vielfältige Bildungsangebote, darunter das renommierte Artland-Gymnasium, sowie ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Familien profitieren von einem sicheren Umfeld, einer stabilen Bevölkerungsstruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterte finden Aktivitäten von Tennis und Angeln bis hin zum Segelfliegen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Stadt verkehrsgünstig angebunden: Über die NordWestBahn sowie die nahegelegene Autobahn A1 sind Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell erreichbar. Dies eröffnet vielfältige berufliche, kulturelle und Freizeitmöglichkeiten und macht Quakenbrück besonders attraktiv für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, aber die Vorteile der Nähe zu größeren Städten nutzen möchten.

Quakenbrück bietet somit eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen, aktiver Freizeitgestaltung, guter Infrastruktur und familienfreundlicher Atmosphäre – perfekt für alle, die Lebensqualität, Sicherheit und Gemeinschaft in einem ausgewogenen Umfeld suchen.



Codice oggetto: 25196053 - 49610 Quakenbrück

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.2.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 112.86 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25196053 - 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](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)