

Quakenbrück

Familienglück mit großem Garten in ruhiger Wohnlage

Codice oggetto: 26196025



PREZZO D'ACQUISTO: 309.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m²

Codice oggetto: 26196025 - 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: 26196025 - 49610 Quakenbrück

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26196025
Superficie netta	ca. 168 m ²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	309.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 46 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

Dati energetici

Fonte di alimentazione	Combustibile liquido
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

La proprietà







MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
St. nationaler Anbieter
erhielt den Titel 'Top 100' im Jahr 2025
Preis für Kundenzufriedenheit
Ausgabe 01/2025



FOCUS
TOP NATIONALER ARBEITGEBER
2025
VON POLL IMMOBILIEN
Preis für Kundenzufriedenheit
Ausgabe 01/2025



FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber: VON POLL IMMOBILIEN
03-2025
Nur redigiert von vornherein



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: 26196025 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

Una prima impressione

In einer ruhigen Wohnsiedlung von Quakenbrück gelegen, bietet diese Immobilie mit ca. 168 m² Wohnfläche auf einem ca. 900 m² großen Grundstück den idealen Rahmen für ein harmonisches Familienleben. Das ca. im Jahr 1967 errichtete Einfamilienhaus überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot, einem liebevoll angelegten Garten und viel Potenzial, persönliche Wohnträume zu verwirklichen.

Das Erdgeschoss mit einem hellen und großzügigen Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den schön eingewachsenen Garten – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert spielen und die ganze Familie entspannte Stunden im Freien genießen kann. Eine Einbauküche aus dem Jahr 2007 ergänzt das harmonische Raumkonzept und bietet ebenfalls einen direkten Zugang zur zweiten, überdachten Terrasse.

Ob Kinderzimmer, Gästebereich oder Homeoffice – mit bis zu vier möglichen Schlaf- bzw. Gästezimmern bietet diese Immobilie den Freiraum, den Familien heute schätzen. Die Räume lassen sich individuell gestalten und an die Bedürfnisse ihrer Bewohner flexibel anpassen. Ein Badezimmer mit Duschwanne sowie ein Gäste-Bad mit Dusche bieten zusätzlichen Komfort im Alltag. Teilweise elektrische Jalousien, ein Balkon sowie zwei überdachte Terrassen schaffen weitere Rückzugsorte und laden dazu ein, jede Jahreszeit in angenehmer Atmosphäre zu genießen. Der bereits ausgebaute Spitzboden eröffnet darüber hinaus zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial für individuelle Ideen.

Der vollständig eingezäunte und schön eingewachsene Garten bietet viel Platz für Erholung und gemeinsames Familienleben. Ein Gartenhaus, ein Brunnen zur Gartenbewässerung sowie die Einzelgarage mit angrenzendem Werkbereich bzw. Geräteraum ergänzen das Angebot auf praktische Weise. Die ruhige Wohnsiedlungslage schafft ein angenehmes Wohnumfeld und macht diese Immobilie zu einem Ort, an dem sich Familien langfristig zuhause fühlen können.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielen Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor. Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

Dettagli dei servizi

- * Ruhige Wohnsiedlungslage
- * Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- * Einbauküche
- * Gäste-Bad mit Dusche
- * Badezimmer mit Duschwanne
- * Teilweise elektrische Jalousien
- * Balkon
- * Zwei überdachte Terrassen
- * Einzelgarage mit sep. Werkbereich/Geräteraum
- * Schön eingewachsener und eingezäunter Garten
- * Gartenhaus
- * Brunnen für Gartenbewässerung
- * Ausgebauter Spitzboden mit Potenzial

Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch zentrumsnaher Wohnlage der Stadt Quakenbrück im Landkreis Osnabrück. Quakenbrück gilt als kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt des Artlands und begeistert mit seiner liebevoll erhaltenen Fachwerkstadt, zahlreichen Grünanlagen sowie einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot. Die umliegende Parklandschaft des Artlands bietet ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Rad- und Wandertouren sowie zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Darüber hinaus laden verschiedene Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie ein reges Vereinsleben zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein.

Das Stadtzentrum bietet eine attraktive Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie zahlreiche weitere Geschäfte, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar und unterstreichen die gute Infrastruktur des Standortes.

Darüber hinaus überzeugt die Stadt durch ihre gute Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraßen und den Bahnhof bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Osnabrück, Oldenburg und Bremen.

Codice oggetto: 26196025 - 49610 Quakenbrück

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.

Codice oggetto: 26196025 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com