

Quakenbrück

Ein- bis Zweifamilienhaus in Sackgassenendlage von Quakenbrück

Codice oggetto: 26196026



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 309.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 196 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m²

Codice oggetto: 26196026 - 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: 26196026 - 49610 Quakenbrück

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26196026
Superficie netta	ca. 196 m ²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1987
Garage/Posto auto	2 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	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.10.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	231.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

Codice oggetto: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 26196026 - 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: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



Codice oggetto: 26196026 - 49610 Quakenbrück

La proprietà

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

Awards and Certifications:

- MONEY**: HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
- FOCUS**: TOP NATIONALER ANBIETER 2025
- FAZ INSTITUT**: DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
- VON POLL IMMOBILIEN**: Unverbindliche Immobilienbewertung, Professionelle Vermarktung, Premium-Service

Codice oggetto: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Una prima impressione

In Sackgassenendlage von Quakenbrück präsentiert sich diese großzügige Immobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als attraktive Kapitalanlage, komfortables Mehrgenerationenwohnen oder perspektivisch als geräumiges Einfamilienhaus – diese Immobilie überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, einem umfangreichen Platzangebot und Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Auf ca. 196 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, eröffnet das Haus Perspektiven für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Derzeit ist die Immobilie in zwei abgeschlossene Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss aufgeteilt, die beide vermietet sind. Mit überschaubarem Aufwand können die Einheiten jedoch auch zusammengeführt und zu einem dann sehr großzügigen Einfamilienhaus umgestaltet werden.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer. Ein Kamin im Wohnbereich des bereits modernisierten Erdgeschosses sorgt für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Hauses. Zwei Tageslichtbäder, jeweils ausgestattet mit Wanne und Dusche, bieten hohen Wohnkomfort. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt zusätzlich über eine Fußbodenheizung.

Der Garten bietet neben einem kleinen Teich viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen. Eine Terrasse sowie eine Loggia erweitern den Wohnraum ins Freie.

Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine Doppelgarage mit angegliederter Werkstatt, die zusätzlichen Stauraum oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Dettagli dei servizi

- * Sackgassenendlage
 - * Zwei Wohneinheiten; beide vermietet
 - * Fußbodenheizung im Bad (Erdgeschoss)
 - * Kamin
 - * Gäste-WC (Erdgeschoss)
 - * Zwei Bäder, jeweils mit Wanne und Dusche
 - * Zwei Einbauküchen
 - * Terrasse
 - * Loggia
 - * Kleiner Teich
-
- * Doppelgarage mit Werkstatt

Codice oggetto: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet der Stadt Quakenbrück, die als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum des Artlands gilt. Die historische Fachwerkstadt überzeugt mit ihrem besonderen Charme und bietet eine gelungene Mischung aus traditionellem Stadtbild und moderner Infrastruktur.

Die Innenstadt lädt mit ihren zahlreichen Fachgeschäften, Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein breites Schul- und Betreuungsangebot sowie eine gute medizinische Versorgung. Sportvereine, das Hallen- und Freibad sowie zahlreiche Rad- und Wanderwege in der reizvollen Artland-Landschaft bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Auch verkehrstechnisch ist Quakenbrück gut aufgestellt. Der Bahnhof sowie die guten Anbindungen an das überregionale Straßennetz ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Cloppenburg. Die Kombination aus historischem Flair, hoher Lebensqualität und einer gut ausgebauten Infrastruktur macht Quakenbrück zu einem attraktiven Wohnstandort.

Codice oggetto: 26196026 - 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 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: 26196026 - 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