

Quakenbrück

Vielseitiges Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenendlage

Número da propriedade: 25196039



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 285.000 EUR • ÁREA: ca. 111 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 557 m²

Número da propriedade: 25196039 - 49610 Quakenbrück

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Numa vista geral

Número da propriedade	25196039
Área	ca. 111 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	285.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Petróleo
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25196039 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 25196039 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT

FOCUS
TOP NATIONALER MARKTFÜHRER 2025

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS 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

Número da propriedade: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Uma primeira impressão

In absolut ruhiger Sackgassenendlage eines sehr gepflegten Wohngebiets von Quakenbrück erwartet Sie dieses umfassend modernisierte Zweifamilienhaus – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Immobilie umfasst zwei abgeschlossene Wohneinheiten – jeweils im Erd- und im Obergeschoss. Beide Wohneinheiten sind derzeit zuverlässig vermietet. Je nach Bedarf ist mit überschaubarem Aufwand eine Verbindung der Wohneinheiten und damit eine Nutzung als ideales Einfamilienhaus möglich.

Die Wohneinheiten verfügen jeweils über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie ein Bad. Im Obergeschoss sorgt ein Balkon für zusätzlichen Freiraum, während im Erdgeschoss die Küche einen direkten Zugang zur Terrasse samt idyllischem Gartenbereich bietet. Das Gebäude verfügt zudem über eine vollständige Unterkellerung, die großzügigen Stauraum vorhält.

Der gepflegt angelegte Garten erweitert das Wohnangebot um eine vielseitig nutzbare Außenfläche. Eine Garage sowie ein massives Gartenhaus ergänzen den Außenbereich und schaffen weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wurde im Jahr 2011 umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem das Dach (inkl. Dämmung), die Fenster, die Haustür, die Leitungssysteme, die Elektrik, die Heizung, teilweise die Bodenbereiche sowie die Bäder modernisiert. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden, die zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt und eine attraktive Einspeisevergütung liefert.

Bei Interesse und für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Der Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Número da propriedade: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Detalhes do equipamento

- * Ruhige Sackgassenendlage
- * Vollständig unterkellert
- * PV-Anlage
- * Terrasse
- * Balkon
- * Einzelgarage
- * Garten mit Gartenhaus
- * Glasfaseranschluss vorhanden

Número da propriedade: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen über 13.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Der als "Brücke über das bebende Sumpfland" übersetzte Stadtname beschreibt das durch Moore, weite Felder und alte Baumbestände geprägte Umland, das zu ausgiebigen Radtouren, langen Wanderungen und idyllischen Reitausflügen einlädt. Inmitten dieser Landschaft ermöglicht Quakenbrück ein zugleich naturnahes und städtisches Wohnen, mit allen Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur. Hierzu zählt auch ein breites Sportangebot, das von den klassischen Sportarten wie Tennis bis hin zu ausgefallenen Betätigungen wie Angeln oder Segelfliegen reicht. Wer dennoch nicht auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

Número da propriedade: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com