

Quakenbrück

Attraktive Doppelhaushälfte in zentrumsnaher Lage von Quakenbrück

Número da propriedade: 25196066



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 108 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 318 m²

Número da propriedade: 25196066 - 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: 25196066 - 49610 Quakenbrück

Numa vista geral

Número da propriedade	25196066	Preço de compra	275.000 EUR
Área	ca. 108 m ²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	01.01.2026	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes
Casas de banho	2		
Ano de construção	2002		
Tipo de estacionamento	1 x Car port		

Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	119.60 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.12.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

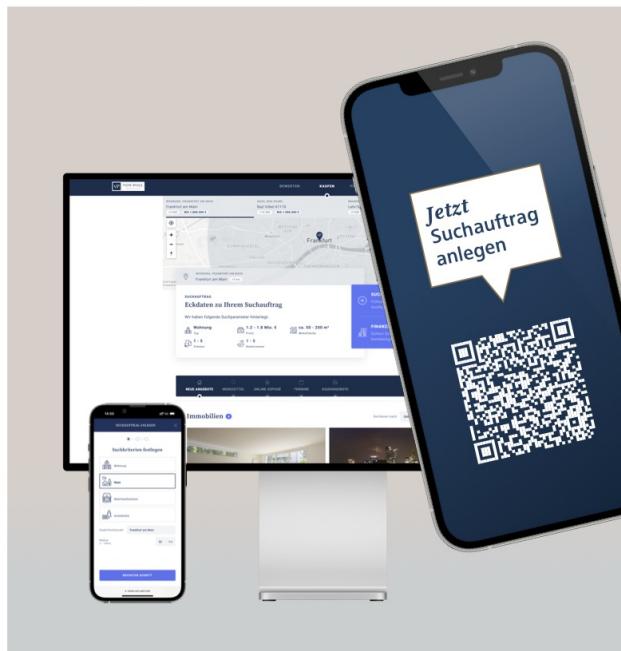
Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



Jetzt
Suchauftrag
anlegen

www.von-poll.com

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



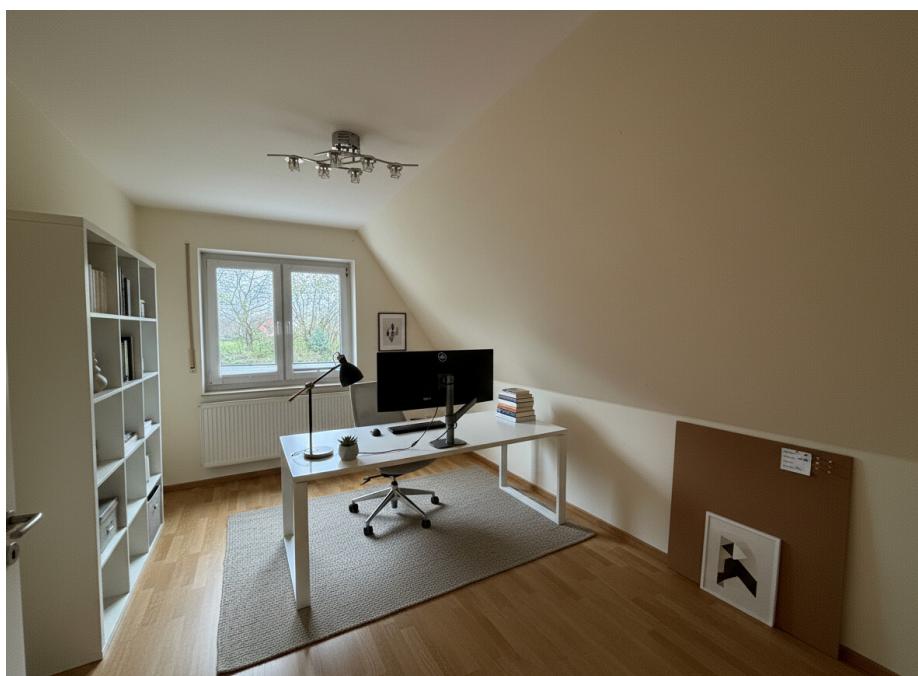
Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
2025
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
IMMOBILIEN
MARKTFORSCHER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologieauswahl
03/2025
für netzgute-werden

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

Uma primeira impressão

In zentrumsnaher und dennoch ruhiger Wohnlage von Quakenbrück präsentiert sich diese attraktive Doppelhaushälfte auf ca. 108 m² Wohnfläche als attraktives Zuhause für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Funktionalität legen.

Beim Betreten des Hauses eröffnet sich ein einladender Flur mit praktischem Garderobenbereich. Von hier aus gelangen Sie in den hellen Wohn- und Essbereich, der durch großzügige Fensterflächen eine freundliche Wohnatmosphäre schafft und direkten Zugang zur überdachten Terrasse bietet. Diese erweitert den Wohnraum harmonisch und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Die Küche bietet ausreichend Platz für Ihre individuelle Gestaltung und überzeugt durch eine funktionale Anbindung an den Hauswirtschaftsraum. Dieser ist sowohl über die Küche als auch direkt vom Carport aus zugänglich – ein deutlicher Vorteil für kurze Wege im Alltag. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein Gäste-WC mit eigener Dusche, das den Wohnkomfort ideal ergänzt.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafräume, die flexibel als Kinderzimmer, Elternschlafzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Das großzügige Hauptbad ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet. Ein separater Heizungsraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und trägt zur optimalen Raumnutzung bei. Der Dachboden erweitert den verfügbaren Stauraum und ist vielseitig nutzbar.

Das Haus präsentiert sich in einem zeitgemäßen, sehr gepflegten Zustand. Zuletzt erfolgte ca. 2023 eine Modernisierung der Gas-Zentralheizung. Das Badezimmer im Dachgeschoss verfügt zusätzlich über eine Fußbodenheizung, die besonders an kühlen Tagen für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre sorgt.

Das Grundstück umfasst ca. 318 m² und bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Gestaltungsideen – ob Spielfläche für Kinder, ein eigener Gartenbereich oder ein ruhiger Platz zum Entspannen. Ergänzt wird das Angebot durch einen großzügigen Carport mit integriertem Geräteraum, der zusätzlichen und wettergeschützten Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

Detalhes do equipamento

- * Zentrumsnahe und dennoch ruhige Wohnlage
- * Fußbodenheizung im Bad
- * Bad mit Wanne und Dusche
- * Gäste-WC mit Dusche
- * Hauswirtschaftsraum
- * Überdachte Terrasse
- * Carport mit Geräteraum

Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

Tudo sobre a localização

Mitten im Artland gelegen, im Landkreis Osnabrück und als Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland, bietet Quakenbrück eine perfekte Mischung aus naturnaher Ruhe und komfortabler Infrastruktur. Mit einem lokalen Krankenhaus, einem umfassenden Schulangebot und verlässlichen Verkehrsanbindungen bietet Quakenbrück ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Sicherheit, Komfort und eine harmonische Work-Life-Balance legen.

Die unmittelbare Umgebung besticht durch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Familienleben bereichern. Für die Bildung der Kinder stehen renommierte Einrichtungen wie das Artland-Gymnasium und die Oberschule Artland zur Verfügung. Auch Kindergärten befinden sich in angenehmer Nähe und bieten eine optimale Betreuung. Die Gesundheitsversorgung wird durch zahlreiche Ärztezentren und Apotheken gewährleistet. Für aktive Familien bieten die nahegelegene Artland-Arena sowie mehrere Spielplätze und großzügige Parkanlagen vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Kulinarisch laden gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants zum Verweilen ein.

Dank der Anbindung an die NordWestBahn und die nahegelegene Autobahn A1 sind Osnabrück, Oldenburg und Bremen bequem erreichbar. So verbinden sich die Ruhe und Naturnähe Quakenbrücks mit den beruflichen, kulturellen und Freizeitmöglichkeiten größerer Städte – perfekt für alle, die sowohl Natur als auch städtische Vorteile genießen möchten.

Quakenbrück vereint damit auf ideale Weise Lebensqualität, Komfort und Natur – ein Ort, an dem Familien sich wohlfühlen und gleichzeitig von den Vorteilen einer guten Anbindung an die Region profitieren.

Número da propriedade: 25196066 - 49610 Quakenbrück

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 119.60 kWh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Número da propriedade: 25196066 - 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