

Quakenbrück

# Fachwerk trifft Moderne: Mehrparteienhaus zur Vermietung oder Eigennutzung

*Número da propriedade: 26196005*



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

**PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 961 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26196005 - 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: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## Numa vista geral

|                       |                        |  |   |
|-----------------------|------------------------|--|---|
| Número da propriedade | 26196005               | Preço de compra  | 549.000 EUR   |
| Área                  | ca. 230 m <sup>2</sup> | Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento | Moradia multifamiliar   |
| Ano de construção     | 2006                   | Comissão para arrendatários                                | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                       |                        | Modernização / Reciclagem                                  | 2025  |
|                       |                        | Área arrendáve   | ca. 230 m <sup>2</sup>  |
|                       |                        | Móveis   | Terraço   |

Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento por  
chão radiante

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



**VP VON POLL**  
FINANCE

Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

Finanzierung  
berechnen

Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
5. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 2024  
in den 44 Bundesländern  
Preis für Kundenzufriedenheit  
August 2025

**FOCUS**  
TOP  
IMMOBILIEN  
ANBIETER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
www.von-poll.com

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Betreiber: Von-Poll-Immobilien AG  
03-2025  
für mittelgroße Unternehmen

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)

**Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück**

## Uma primeira impressão

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Anlageimmobilie oder suchen ein eigenes Zuhause der besonderen Art? Dann haben wir hier das Richtige für Sie: Dieses charaktvolle, im Jahr 2006 kernsanierte Fachwerkhaus verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Unweit des Zentrums und dennoch ruhig gelegen, überzeugt die Immobilie durch ihr harmonisches Zusammenspiel aus traditioneller Architektur und zeitgemäßen Annehmlichkeiten.

Das ursprünglich 1933 errichtete Fachwerkhaus wurde 2006 hochwertig kernsaniert und steht unter Denkmalschutz. erst im Jahr 2025 erhielt die Immobilie eine neue Gasheizung. Die denkmalgeschützte Substanz, die durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung verleihen dem Haus eine besondere Wertigkeit. Hohe Decken, tiefe Fensterbänke und sichtbare Fachwerkelemente unterstreichen den Altbau-Charme und schaffen ein behagliches Wohngefühl.

Die Immobilie umfasst insgesamt drei zuverlässig vermietete Wohneinheiten, die jeweils mit besonderen Highlights überzeugen. Eine der Erdgeschosswohnungen besticht durch einen stilvollen Wintergarten mit Fußbodenheizung sowie durch einen offenen Wohn- und Essbereich. Die andere Erdgeschosswohnung überzeugt durch ein großzügiges Wohnzimmer und einen angrenzenden, flexibel nutzbaren Raum, der sich ideal als Ess- oder Arbeitsbereich nutzen lässt. Im Dachgeschoss begeistert die Wohnung mit einem Schlafzimmer inklusive geräumigem Ankleidebereich, einem großzügigen Wohnbereich und der Möglichkeit, einen Balkon zu errichten.

Das Haus ist teilunterkellert mit einem eigenen Kellerabteil für jede Wohneinheit, das praktischen Stauraum bietet. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein großer Schuppen mit drei separaten Einheiten, der zusätzlichen Nutz- und

Abstellraum ermöglicht.

Neben der derzeitigen Nutzung als Mehrfamilienhaus bietet die Immobilie auch andere Optionen. Mit überschaubarem Aufwand könnte sie beispielsweise zu einem großzügigen Einfamilienhaus, zu einer Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zu einem Mehrgenerationenhaus umgestaltet werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

**Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück**

## Detalhes do equipamento

- \* Hervorragende, zentrumsnahe und dennoch ruhige Wohnlage
- \* Derzeit drei Wohneinheiten, gut und zuverlässig vermietet
- \* Auch Eigennutzung oder Kombination von Wohnen und Arbeiten denkbar
- \* Wintergarten
- \* Terrassen und großer Garten
- \* Erneuerte Gas-Heizung (ca. 2025), Zähler für jede Wohneinheit
- \* Überdurchschnittliche Deckenhöhe
- \* Schuppen mit drei separaten Einheiten
- \* Teilunterkellerung

**Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück**

## Tudo sobre a localização

Als zentraler Ort im Artland übernimmt Quakenbrück eine wichtige Versorgungsfunktion innerhalb des Landkreises Osnabrück. Die Stadt verbindet eine gewachsene, kleinstädtische Struktur mit einer soliden Infrastruktur und bietet damit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktive Rahmenbedingungen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Fachgeschäfte, Banken sowie gastronomische Angebote befinden sich im Stadtgebiet und sind gut erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch niedergelassene Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie durch das Christliche Krankenhaus Quakenbrück sichergestellt.

Für Familien steht ein umfassendes Bildungsangebot zur Verfügung, das von Kindertagesstätten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen wie dem Artland-Gymnasium und der Oberschule Artland reicht. Sportstätten, Vereine, Spielplätze sowie die Artland-Arena und umliegende Grünflächen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität.

Der Bahnhof Quakenbrück gewährleistet über die NordWestBahn eine regionale Schienenanbindung in Richtung Osnabrück, Oldenburg und Bremen. Ergänzend besteht über das überörtliche Straßennetz eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren.

Insgesamt präsentiert sich Quakenbrück als solider und zukunftsfähiger Standort. Die verlässlichen infrastrukturellen Strukturen sowie die regionale Einbindung bieten sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern langfristige

Planungssicherheit und Entwicklungspotenzial.

**Número da propriedade: 26196005 - 49610 Quakenbrück**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 26196005 - 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](mailto:vechta@von-poll.com)

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

---

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