

Quakenbrück

# Familienglück mit großem Garten in ruhiger Wohnlage

*Número da propriedade: 26196025*



**PREÇO DE COMPRA: 309.000 EUR • ÁREA: ca. 168 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 900 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26196025 - 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: 26196025 - 49610 Quakenbrück

## Numa vista geral

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | 26196025               |
| Área                   | ca. 168 m <sup>2</sup> |
| Quartos                | 5                      |
| Quartos                | 4                      |
| Casas de banho         | 2                      |
| Ano de construção      | 1967                   |
| Tipo de estacionamento | 1 x Garagem            |

|                             |                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 309.000 EUR                                                                 |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                  |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Modernização / Reciclagem   | 2012                                                                        |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                      |
| Área útil                   | ca. 46 m <sup>2</sup>                                                       |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 26196025 - 49610 Quakenbrück

## Dados energéticos

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Aquecimento            | Petróleo |
| Certificado energético | N/A      |

Número da propriedade: 26196025 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196025 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196025 - 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)



Número da propriedade: 26196025 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196025 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



### 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: 26196025 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196025 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
"5. nationaler Anbieter  
nach der Kundenzufriedenheit  
in den 45 Bundesländern  
nach der Kundenzufriedenheit  
August 2023"

**TOP**  
NATIONALER ANBIETER  
2025  
von Poll Immobilien  
nach der Kundenzufriedenheit

**DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Betreiber: VON POLL IMMOBILIEN  
03-90025  
Nur richtiges ist vorzuziehen

### 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: 26196025 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 26196025 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



**Número da propriedade: 26196025 - 49610 Quakenbrück**

## Uma primeira impressão

In einer ruhigen Wohnsiedlung von Quakenbrück gelegen, bietet diese Immobilie mit ca. 168 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 900 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 26196025 - 49610 Quakenbrück**

## **Detalhes do equipamento**

- \* **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**

**Número da propriedade: 26196025 - 49610 Quakenbrück**

## **Tudo sobre a localização**

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 Fachwerktadt, 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.

**Número da propriedade: 26196025 - 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 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.

**Número da propriedade: 26196025 - 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)**