

Quakenbrück

Ein- bis Zweifamilienhaus in Sackgassenendlage von Quakenbrück

Número da propriedade: 26196026



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 309.000 EUR • ÁREA: ca. 196 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 723 m²

Número da propriedade: 26196026 - 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: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Numa vista geral

Número da propriedade	26196026
Área	ca. 196 m ²
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1987
Tipo de estacionamento	2 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	2016
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.10.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	231.20 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 26196026 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26196026 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 26196026 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26196026 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26196026 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



Número da propriedade: 26196026 - 49610 Quakenbrück

O imóvel



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:

- MONEY** HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER ANBIETER 2025
- F&Z INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER

Services: Unverbindliche Immobilienbewertung, Professionelle Vermarktung, Premium-Service

Número da propriedade: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Detalhes do equipamento

- * 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

Número da propriedade: 26196026 - 49610 Quakenbrück

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26196026 - 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26196026 - 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