

Quakenbrück

Modernisiertes Einfamilienhaus mit guter Energiebilanz

Objektnummer: 24196003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 764 m²

Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	24196003
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4.5
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	130.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.02.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter
erhielten die Note sehr Gut
in den 28 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2023

VP
Beste Immobilienmakler
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
Vechta

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

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

Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Ein erster Eindruck

In guter Wohnsiedlungslage von Quakenbrück erwartet Sie dieses gepflegte und weitgehend modernisierte Einfamilienhaus mit zeitgemäßem Grundriss und geräumigen Zimmergrößen auf einem ca. 764 m² großen Eigentumsgrundstück. Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, über ein Büro bzw. Gästezimmer, ein geräumiges Gäste-WC sowie über eine Küche. Zudem ist hier ein Hauswirtschaftsraum vorhanden. Im gut geschnittenen Dachgeschoss befinden sich drei Schlafräume sowie ein hochwertiges, modernes Bad mit begehbare Dusche. Auch ein nach Süd-Westen ausgerichteter Balkon ist vorhanden und über eines der Schlafzimmer zugänglich. Das Wohnzimmer verfügt zudem über einen Zugang zur großen und überdachten Terrasse und dem eingewachsenen Gartenbereich. Dieser ist zudem vollständig eingezäunt und beinhaltet als Highlight für Ihre Kinder ein massives Holz-Baumhaus. Abgerundet wird die Immobilie durch eine geräumige Garage, die sich über den Hauswirtschaftsraum erreichen lässt, einen großen Schuppen mit idealem Werkstattbereich sowie durch ein leistungsstarkes Balkonkraftwerk. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Ausstattung und Details

- * Großer Wohn- und Essbereich
- * Moderne Einbauküche
- * Gäste-WC
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus
- * Leistungsstarkes Balkonkraftwerk (vier Platten)
- * Überdachte Terrasse
- * Balkon
- * Vollständig eingezäunter Gartenbereich
- * Garage
- * Großer Schuppen mit Werkstattbereich

Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Siedlungslage 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.

Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 130.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Objektnummer: 24196003 - 49610 Quakenbrück

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com