

Vechta – Calveslage

# Bungalow in ruhiger Siedlungslage

VP azonosító: 24196004



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

VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 922 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Áttekintés

VP azonosító	24196004
Hasznos lakótér	ca. 122 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1955
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	279.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerősített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz

VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az ingatlan



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az ingatlan

The advertisement features three female real estate agents standing in a modern office setting. They are dressed in professional attire, including dark blue blazers and white tops. The Von Poll Immobilien logo is prominently displayed at the top center of the image. To the left, there is a 'MONEY' award certificate titled 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction) for the year 2023. In the center, a gold award badge from 'VP' is shown, indicating a 'Beste Immobilienmakler' (Best Real Estate Agent) for 2023. To the right, a circular gold badge lists services: 'Unverbindliche Immobilienbewertung' (Non-binding real estate valuation), 'Professionelle Vermarktung' (Professional marketing), and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' (Broker expertise in your region) is displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided: 'VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat | Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com'.

VON POLL IMMOBILIEN

**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

VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Az els? benyomás

In schöner und ruhiger Siedlungslage erwartet Sie dieser gepflegte und modernisierte Bungalow im Vechtaer Ortsteil Calveslage. Das gut geschnittene Eigentumsgrundstück ist ca. 922 m<sup>2</sup> groß und schön angelegt. Der Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich unter anderem auf drei bis vier Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer und eine Küche. Zudem sind ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche und ein Gäste-WC sowie ein nachträglich angebauter Wintergarten vorhanden. Abgerundet wird die Immobilie durch eine massive Garage mit elektrischem Tor, ein geräumiges Gartenhaus sowie einen Brunnen, über den der schön angelegte und eingezäunte Gartenbereich ideal bewässert werden kann. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.

VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Részletes felszereltség

- \* Ruhige Siedlungslage
- \* Ca. 922 m<sup>2</sup> großes Eigentumsgrundstück
- \* Dreifachverglaste Fenster (2023)
- \* Einbauküche
- \* Gäste-WC
- \* Großer Wintergarten
- \* Garage mit elektrischem Tor
- \* Großer Garten
- \* Geräumiges Gartenhaus
- \* Brunnen für Außenbewässerung
- \* Glasfaser an der Straße verfügbar



VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Calveslage, einem Ortsteil der Kreisstadt Vechta. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergärten wie auch Ärzte sind mit dem Auto innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Mit seinen gut 33.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und liegt inmitten des Oldenburger Münsterlandes. Der hier vorherrschende, gute Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten spiegelt sich auch in städtischen Prämierungen wider. So wurde Vechta bereits in den Wettbewerben "Grün in der Stadt", "Familienfreundliche Gemeinde" und "Pferdefreundliche Gemeinde" als Sieger ausgezeichnet. Trotz seiner ländlichen Prägung ist Vechta aber auch einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Zudem hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta und die Private Fachhochschule für Wirtschaft und Technik mit Berufsakademie. Eine dank der Nähe zur Autobahn A1 optimale Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen runden die Attraktivität Vechtas ab und machen die Kreisstadt und ihre Ortsteile insgesamt zu einem sehr gefragten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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