

Quakenbrück

Charmanter Bungalow in ruhiger Siedlungslage

Objektnummer: 24196038



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 278.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 694 m²

Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

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

Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	24196038
Wohnfläche	ca. 113 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	278.000 EUR
Haus	
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



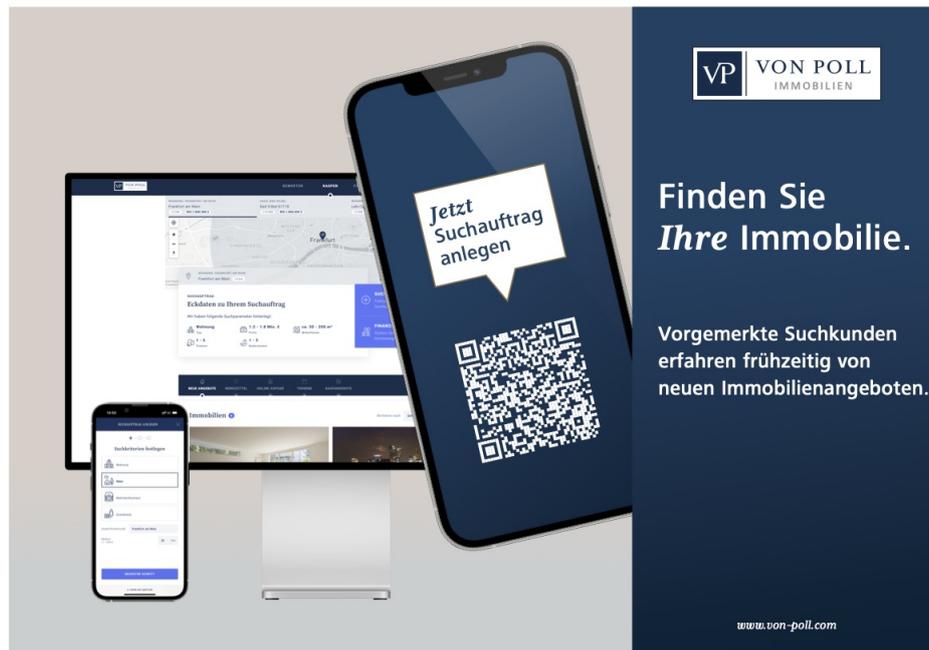
Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196038 - 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: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie

A photograph of three women in business attire standing together. The woman on the left is holding a 'MONEY' award for 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT'. The woman in the middle is holding a 'VP' award for 'Beste Immobilienfirma 2023'. The woman on the right is holding a circular badge that says 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The Von Poll Immobilien logo is at the top center.

VON POLL IMMObILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMObILIEN
11 weitere Auszeichnungen erhalten die Note Sehr Gut für Ihre 28 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 02/2023

VP
Beste Immobilienfirma 2023
★★★★★
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: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Ein erster Eindruck

Auf einem ca. 694 m² großen Eigentumsgrundstück präsentiert sich dieser gut geschnittene Bungalow in einem beliebten und ruhigen Wohngebiet unweit des Quakenbrücker Stadtzentrums. Die Immobilie ist bereits teilweise modernisiert, auch aus energetischer Sicht. Sie eignet sich für Paare ebenso wie für kleine oder große Familien, denn auch eine Aufstockung scheint ohne Weiteres möglich. Der Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von ca. 113 m². Diese verteilt sich unter anderem auf bis zu drei Schlafzimmer, einen überdurchschnittlich großen Wohn- und Essbereich und eine räumlich getrennte Küche. Zudem sind zwei Bäder sowie ein Hauswirtschaftsraum vorhanden. Im Gartenbereich lädt die überdachte Terrasse mit elektrischer Beschattung zum Verweilen ein. Für die Unterbringung der Gartengeräte sind zwei kleine Gartenhäuschen vorhanden. Zusätzlich ist die Immobilie teilweise unterkellert und verfügt außerdem über eine direkt mit dem Wohnhaus verbundene Garage mit elektrischem Sektionaltor. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweise: Die Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung. Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Ausstattung und Details

- * Beliebte Siedlungslage von Quakenbrück
- * Eigentumsgrundstück
- * Bungalow, Aufstockung nach erster Einschätzung möglich
- * Teilweise modernisiert
- * Kunststofffenster (ca. 2010) mit elektrischen Rollläden
- * Einblasdämmung und Dämmung Geschossdecke
- * Zwei Bäder
- * Einbauküche
- * Überdachte Terrasse mit elektrischer Beschattung
- * Zwei kleine Gartenhäuschen
- * Teilweise unterkellert
- * Garage mit elektrischem Sektionaltor

Objektnummer: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in beliebter und ruhiger 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: 24196038 - 49610 Quakenbrück

Weitere Informationen

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: 24196038 - 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