

Quakenbrück

# Neuwertiger Büroraum in hervorragender Lage von Quakenbrück

Objektnummer: 24196040-1



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

MIETPREIS: 285 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

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

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick

Objektnummer	24196040-1	Mietpreis	285 EUR
Bezugsfrei ab	01.12.2024	Nebenkosten	71 EUR
Zimmer	1	Provision	Mieterprovision in Höhe von 3 Kaltmieten (zzgl. MwSt.)
Baujahr	1875	Gesamtfläche	ca. 37 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2014
		Vermietbare Fläche	ca. 37 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	28.02.2033	Baujahr laut Energieausweis	1875

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196040-1 - 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](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhalten die Note Sehr Gut  
im Top 20 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 02/2023

VP  
Best-Immobilien  
2023  
★★★★★  
TOP 20  
IMMOBILIEN-  
MAKLER IN EUROPE  
VON POLL IMMOBILIEN  
Vechta

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

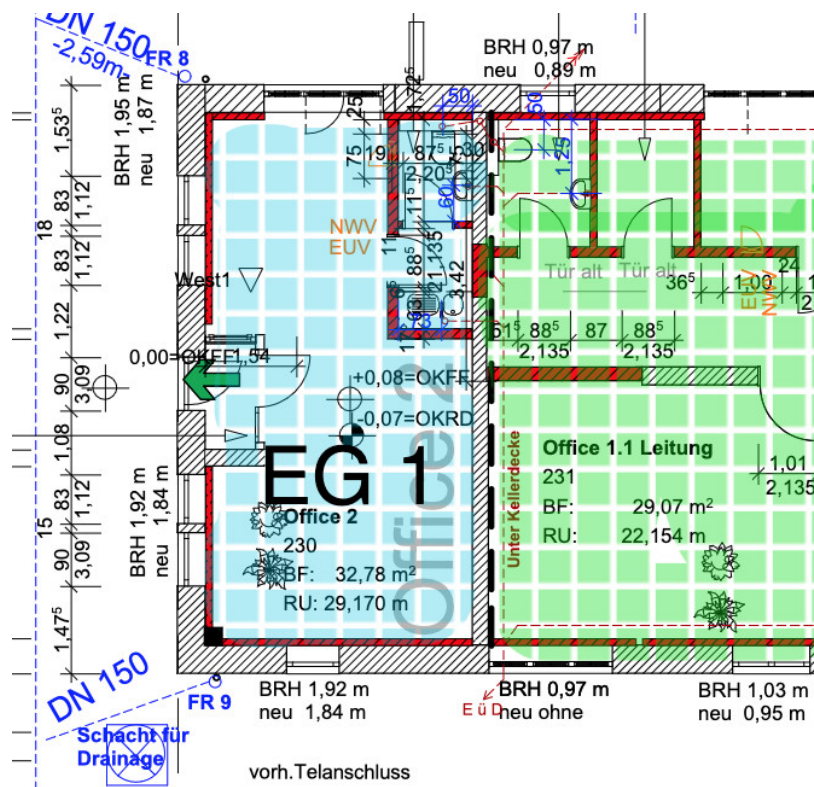
**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

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



Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück**

## Ein erster Eindruck

In dem historischen Bahnhofsgebäude in Quakenbrück erwartet Sie dieser neuwertige Büroraum in absolut zentraler Lage. Das Gebäude wurde ca. im Jahr 2014 kernsaniert und befindet sich daher in einem sehr guten und modernen Zustand. Der großzügig geschnittene Büroraum bietet auf einer Fläche von ca. 37 m<sup>2</sup> ideale Möglichkeiten. Dienstleister sind hier ebenso willkommen wie Therapeuten oder andere Freiberufler. Ebenfalls bietet der Büroraum eine kleine Teeküche und ein WC. Bei Bedarf stehen Ihnen öffentliche Parkplätze vor und neben dem Gebäude zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nutzungsideen und stehen Ihnen für weitere Informationen sehr gerne zur Verfügung!



Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Ausstattung und Details

- \* Einzelner Büroraum
- \* Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- \* WC und Teeküche
- \* Öffentliche Parkplatzfläche vorhanden
- \* Allgemeinstrom- und Heizkosten sind in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten (Verbrauchsstrom ist separat zu zahlen)
- \* Hinweis: Die angegebene Kaltmiete versteht sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in im Zentrum 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. Die Büroräume sind ideal am Verkehr angebunden. Dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 sind die Großstädte Osnabrück, Oldenburg und Bremen bequem und schnell erreichbar.

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2033. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 62.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 11.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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 vorbehaltenlich 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: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)