

Quakenbrück

# Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Balkon in ruhiger Zentrumslage

Objektnummer: 25196008



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

MIETPREIS: 500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57,22 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

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

Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick

|               |                          |             |                      |
|---------------|--------------------------|-------------|----------------------|
| Objektnummer  | 25196008                 | Mietpreis   | 500 EUR              |
| Wohnfläche    | ca. 57,22 m <sup>2</sup> | Nebenkosten | 210 EUR              |
| Bezugsfrei ab | 01.06.2025               | Wohnung     | Dachgeschoss         |
| Zimmer        | 2                        | Bauweise    | Massiv               |
| Schlafzimmer  | 1                        | Nutzfläche  | ca. 6 m <sup>2</sup> |
| Badezimmer    | 1                        | Ausstattung | Einbauküche, Balkon  |
| Baujahr       | 1992                     |             |                      |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz            |             |                      |

Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH                   |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 129.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 08.12.2027     | Energie-Effizienzklasse     | D                           |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1992                        |

Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie





Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



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

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

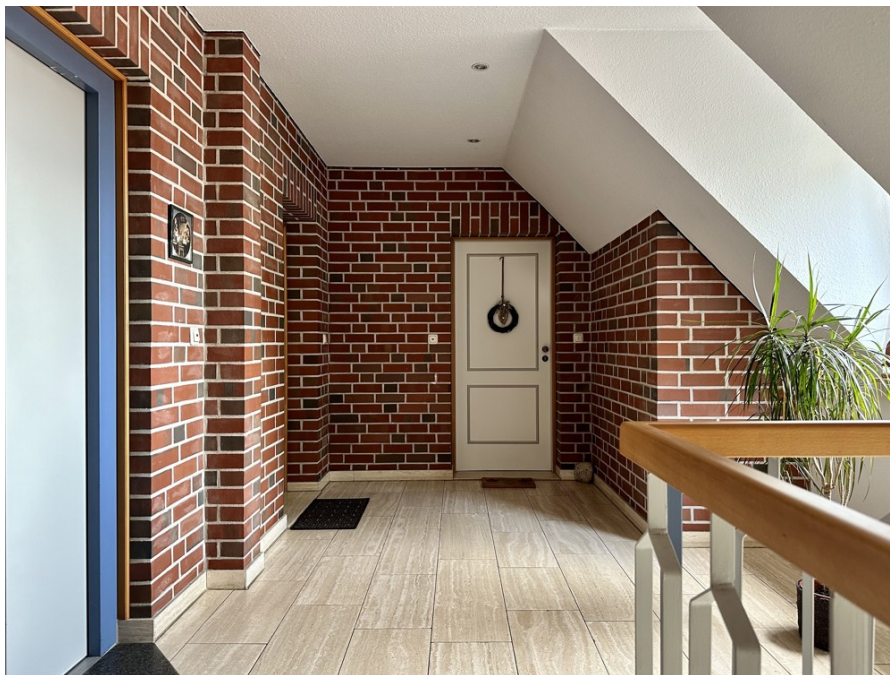


Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE**  
**KUNDEN-**  
**ZUFRIEDEN-**  
**HEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note Sehr Gut  
Im Test: 29 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Einzelagentur  
2023  
★★★★★  
Im Test 2023  
Immobilienmakler in Vechta  
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: 25196008 - 49610 Quakenbrück**

## Ein erster Eindruck

In unmittelbarer und zugleich ruhiger Zentrumslage erwartet Sie hier eine helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in einem überaus gepflegten Mehrparteienhaus. Die Wohnung ermöglicht dem 1- bis 2-Personenhaushalt ein überaus komfortables und modernes Wohnerlebnis. Im Mittelpunkt steht der großzügige Wohnbereich mit Zugang zum nach Westen ausgerichteten Balkon. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine separate Küche, ein Schlafzimmer sowie über ein Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung lässt sich bequem über einen Aufzug erreichen. Hervorzuheben sind außerdem das eigene Kellerabteil, der Kfz-Stellplatz sowie ein gemeinschaftlicher Trocken- und Fahrradraum. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Ausstattung und Details

- \* Einbauküche
- \* Bad mit Dusche und Wanne
- \* Balkon
- \* Barrierefrei dank Aufzug
- \* Kfz-Stellplatz
- \* Eigenes Kellerabteil
- \* Gemeinschaftlicher Fahrradschuppen
- \* Gemeinschaftlicher Trockenraum
- \* Heizkosten in Nebenkosten bereits enthalten

Objektnummer: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im Zentrum der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen knapp 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: 25196008 - 49610 Quakenbrück

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2027. Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25196008 - 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)