

Quakenbrück

Niedrigenergie-Neubau in traumhafter Lage von Quakenbrück

Objektnummer: 24196048



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 329 m²

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

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

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	24196048	Kaufpreis	369.000 EUR
Wohnfläche	ca. 115 m ²	Haustyp	Doppelhaushälfte
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	2025	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Stellplatz	1 x Freiplatz	Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

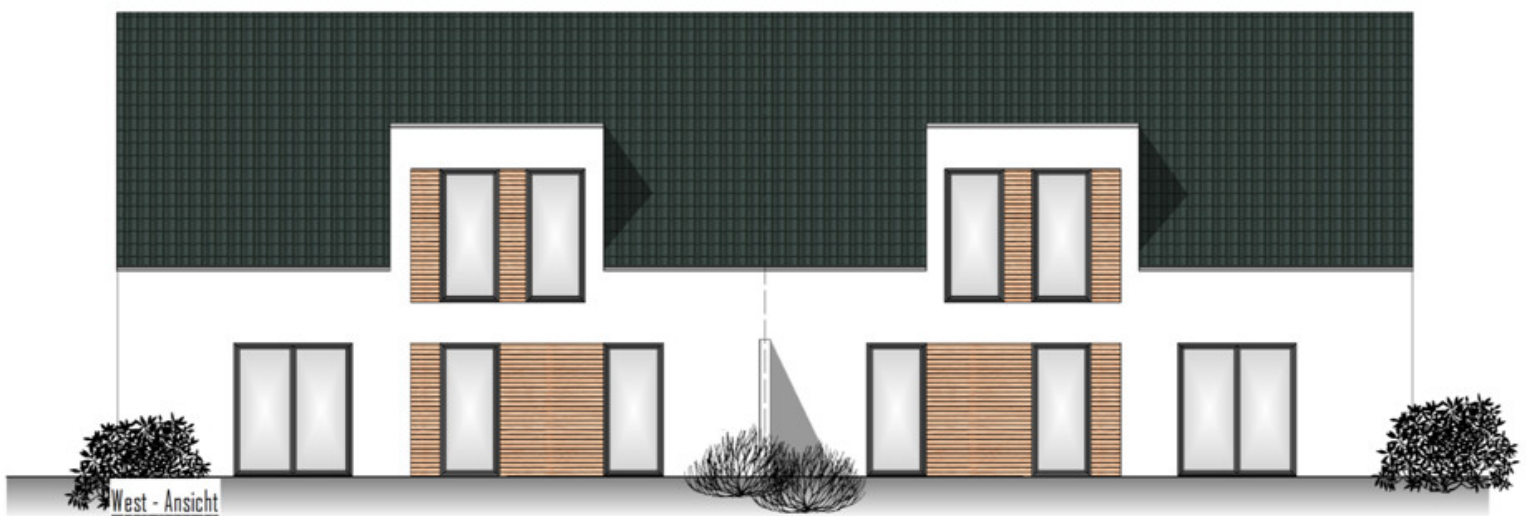
Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196048 - 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: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



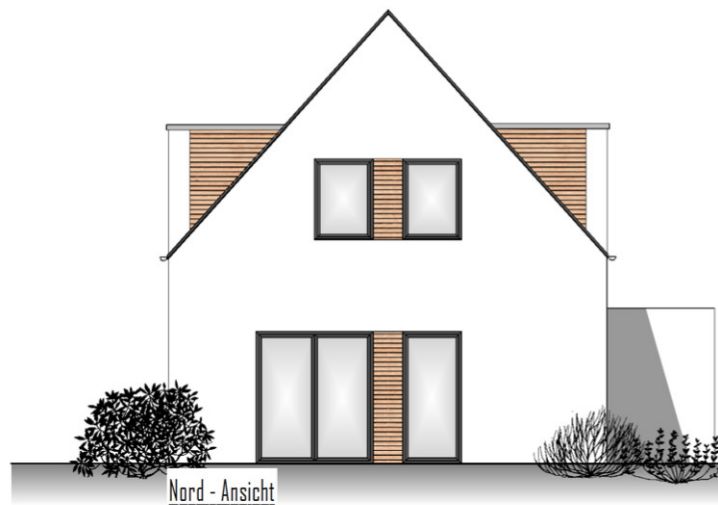
Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT

VON POLL IMMOBILIEN
Es werden Auszeichnungen erhalten die Nicht Sehr Gut für Top 10 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 01/2023

VON POLL IMMOBILIEN
Beste Immobilienmakler 2023
Im Jahr 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: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Ein erster Eindruck

In traumhafter Randlage entstehen diese stilvollen Doppelhaushälften im hochwertigen KfW 40 Plus-Standard. Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie von hier die beliebte Quakenbrücker Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten sowie auch die freie Natur in nur wenigen Minuten. Auf den jeweils ca. 115 m² Wohnfläche ist besonders der große und offen gehaltene Wohn-, Ess- und Kochbereich hervorzuheben, von dem Sie direkt auf die Terrasse und in den vergleichsweise großen Gartenbereich mit traumhaftem Ausblick gelangen. Darüber hinaus befindet sich hier ein Gäste-Bad mit Dusche. Im Dachgeschoss finden Sie drei in etwa gleich große Schlafräume, ein weiteres Bad mit Dusche sowie einen Abstellraum. Mit ihrer KfW 40 Plus-Einstufung ist die Immobilie energieeffizient und verfügt dank der Luftwärmepumpe über die neueste Heiztechnik. Eine Fertigstellung ist voraussichtlich im Laufe des Jahres 2025 geplant. Hinweise: Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird spätestens mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht. Zudem ist die offizielle Grundstücksteilung und -vermessung noch nicht erfolgt. Die angegebene Grundstücksfläche ist daher eine vorläufige Schätzgröße. Die Vermessung erfolgt auf Kosten des Verkäufers im Rahmen des Verkaufsprozesses.

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Ausstattung und Details

- * KfW 40 Plus-Standard
- * Klimafreundlicher Holzrahmenbau
- * Neueste Heiztechnik dank leistungsstarker Luftwärmepumpe
- * Dreifachverglasung
- * Fußbodenheizung
- * Elektrische Jalousien
- * Terrasse
- * Stellplatz

Objektnummer: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch 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: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Sonstige Angaben

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: 24196048 - 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