

Quakenbrück

# Großzügiger Büroraum in hervorragender Lage

Property ID: 24196040-2



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

RENT PRICE: 490 EUR • ROOMS: 1

Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## At a glance

Property ID	24196040-2	Rent price	490 EUR
Available from	15.11.2024	Additional costs	90 EUR
Rooms	1	Commission	Mieterprovision in Höhe von 3 Kaltmieten (zzgl. MwSt.)
Year of construction	1875	Total Space	ca. 50 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2014
		Condition of property	Renovated
		Rentable space	ca. 50 m <sup>2</sup>

Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	27.02.2033	Year of construction according to energy certificate	1875

Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## The property



**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)



Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## The property



**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 Einzelagentin  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
Vechta

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

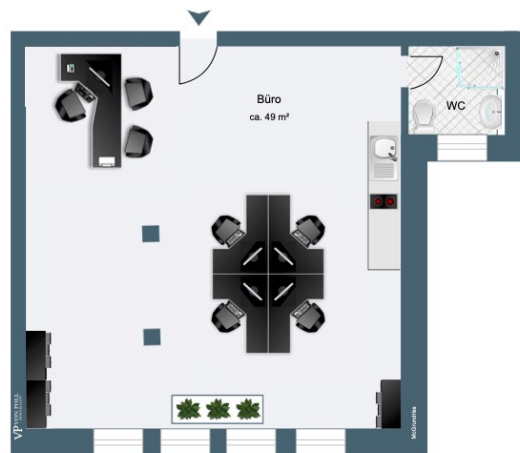
**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

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



Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## A first impression

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. 49 m<sup>2</sup> ideale Möglichkeiten. Dienstleister sind hier ebenso willkommen wie Therapeuten oder andere Freiberufler. Ebenfalls bietet der Büroraum eine kleine Küchenzeile und ein separates Bad mit Dusche. Bei Bedarf stehen Ihnen Parkplätze vor dem Gebäude zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nutzungsideen und stehen Ihnen für weitere Informationen sehr gerne zur Verfügung!

Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## Details of amenities

- \* Einzelner Büroraum
- \* Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- \* Küchenzeile (im Mietpreis enthalten)
- \* Bad mit Dusche
- \* Parkplätze vorhanden
- \* Allgemeinstrom- und Heizkosten sind in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten (Verbrauchsstrom ist separat zu zahlen)
- \* Hinweis: Die angegebene Kaltmiete versteht sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## All about the location

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.

Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2033. 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 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.

Property ID: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)