

Quakenbrück

Niedrigenergie-Neubau in traumhafter Lage von Quakenbrück

Número de propiedad: 24196048



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m²

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

De un vistazo

Número de propiedad	24196048
Superficie habitable	ca. 115 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

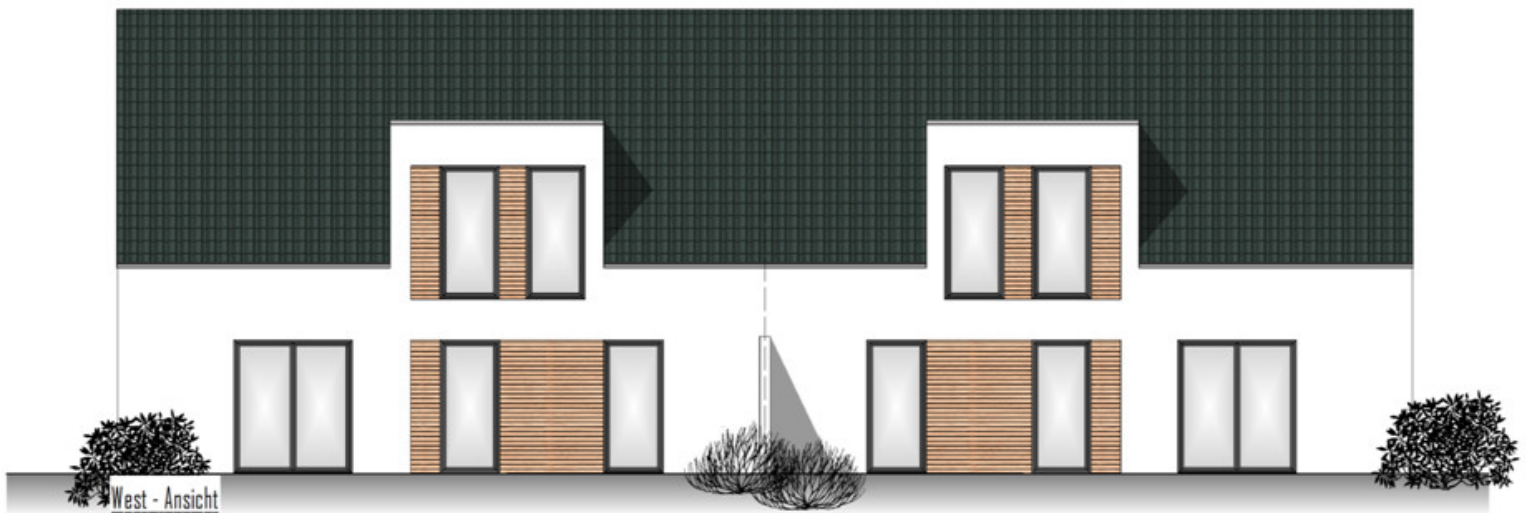
Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



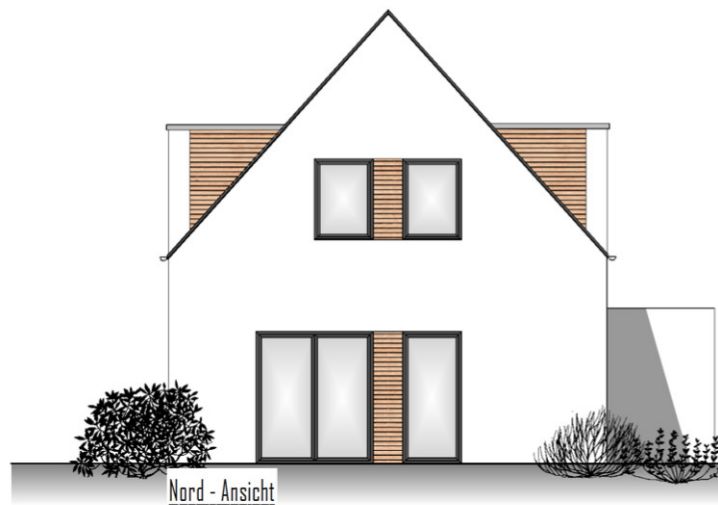
Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
Es werden Auszeichnungen erhalten die hier sehr gut für Ihre 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

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com