

Quakenbrück

# Charmanter Bungalow in ruhiger Siedlungslage

CODE DU BIEN: 24196038



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

PRIX D'ACHAT: 278.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 694 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196038
Surface habitable	ca. 113 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	278.000 EUR
Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz

CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



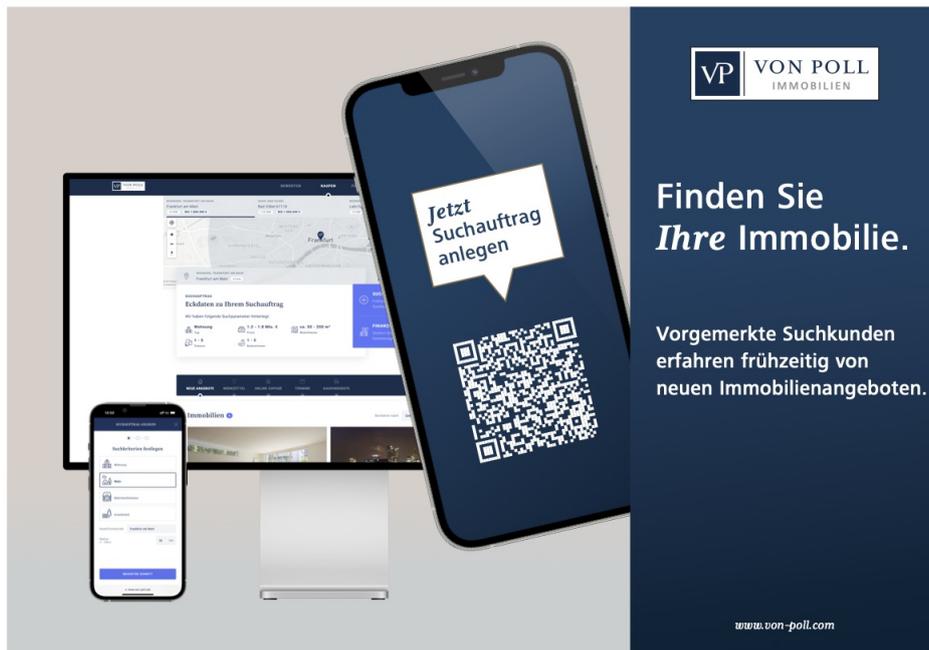
CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



**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



CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Auszeichnungen erhalten die Nota Sehr Gut für Top 20 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 02/2023

**VP**  
Beste Immobilienfirma 2023  
★★★★★  
TOP 2023  
Im Top 200 Immobilienfirmen in Europa  
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

**CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück**

## Une première impression

Auf einem ca. 694 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück präsentiert sich dieser gut geschnittene Bungalow in einem beliebten und ruhigen Wohngebiet unweit des Quakenbrücker Stadtzentrums. Die Immobilie ist bereits teilweise modernisiert, auch aus energetischer Sicht. Sie eignet sich für Paare ebenso wie für kleine oder große Familien, denn auch eine Aufstockung scheint ohne Weiteres möglich. Der Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von ca. 113 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich unter anderem auf bis zu drei Schlafzimmer, einen überdurchschnittlich großen Wohn- und Essbereich und eine räumlich getrennte Küche. Zudem sind zwei Bäder sowie ein Hauswirtschaftsraum vorhanden. Im Gartenbereich lädt die überdachte Terrasse mit elektrischer Beschattung zum Verweilen ein. Für die Unterbringung der Gartengeräte sind zwei kleine Gartenhäuschen vorhanden. Zusätzlich ist die Immobilie teilweise unterkellert und verfügt außerdem über eine direkt mit dem Wohnhaus verbundene Garage mit elektrischem Sektionaltor. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweise: Die Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung. Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

**CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück**

## Détails des commodités

- \* Beliebte Siedlungslage von Quakenbrück
- \* Eigentumsgrundstück
- \* Bungalow, Aufstockung nach erster Einschätzung möglich
- \* Teilweise modernisiert
- \* Kunststofffenster (ca. 2010) mit elektrischen Rollläden
- \* Einblasdämmung und Dämmung Geschossdecke
- \* Zwei Bäder
- \* Einbauküche
- \* Überdachte Terrasse mit elektrischer Beschattung
- \* Zwei kleine Gartenhäuschen
- \* Teilweise unterkellert
- \* Garage mit elektrischem Sektionaltor

**CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in beliebter und 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.

**CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück**

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24196038 - 49610 Quakenbrück

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)