

Quakenbrück

Niedrigenergie-Neubau in traumhafter Lage von Quakenbrück

CODE DU BIEN: 24196048



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 329 m²

CODE DU BIEN: 24196048 - 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: 24196048 - 49610 Quakenbrück

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196048
Surface habitable	ca. 115 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

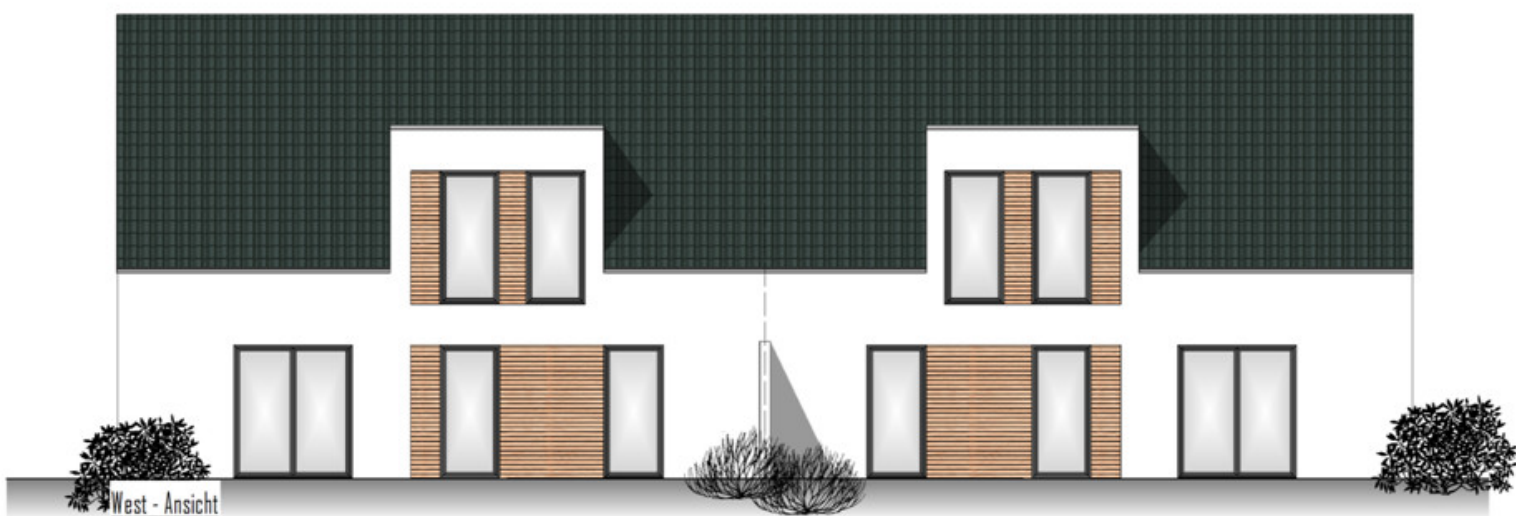
CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propriété



CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Auszeichnungen
erhalten die Note Sehr Gut
für Ihre 18 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 01/2023

VP
Beste Immobilienfirma
2023
★★★★★
Im Jahr 2023
wurden 18 Immobilien-
makler in Deutschland
ausgewählt

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: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24196048 - 49610 Quakenbrück

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24196048 - 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: 24196048 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com