

Quakenbrück

Charmanter Bungalow in ruhiger Siedlungslage

???????? ??: 24196038

www.von-poll.com???? ??: 278.000 EUR • ??: ca. 113 m² • ??: 4 • ??: 694 m²

??????? ???????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

?? ??? ??????

???????? ?????????	24196038
???????????	ca. 113 m²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	4
????????????? ???	3
???????????	
???????????	2
????? ?????????????	1972
?????? ?????????????	1 x ??????????? ?????? ?????????????, 1 x ????????

????? ???????	278.000 EUR
??????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????????????	2010
?????????	???????
??????????????	
????????????????????	ca. 0 m²
??????	
????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

????????????? ???????????

??????????	?????????? ??????????
??????????	
????? ???????????	??????

???????? ?????????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



??????? ???????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



??????? ?????????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



??????? ?????????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



??????? ???????? 24196038 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



??????? ?????????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



??????? ?????????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



???????? ?????????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????











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

??????? ???????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

??? ?????? ??????????

Auf einem ca. 694 m² 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 m². 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.

??????? ???????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

??????????????? ??? ????????

- * 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

??????? ?????????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

????? ??????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 24196038 - 49610 Quakenbrück

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com