

Quakenbrück

# Niedrigenergie-Neubau auf großem Grundstück in ruhiger Lage

????????? ??????????: 24196049

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 369.000 EUR • ??????????: ca. 115 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 680 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

?? ??? ??????

???????? ??????????	24196049	????? ???????	369.000 EUR
????????????	ca. 115 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
???????????? ???	3		
??????????			
??????????	2	???????	?????????, WC ?????????????
????? ?????????????	2025		
?????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????		

???????? ??????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

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

???????????	?????????????
???????????	???????????
????? ????????????	?????? ??????????????
	????? / ??????

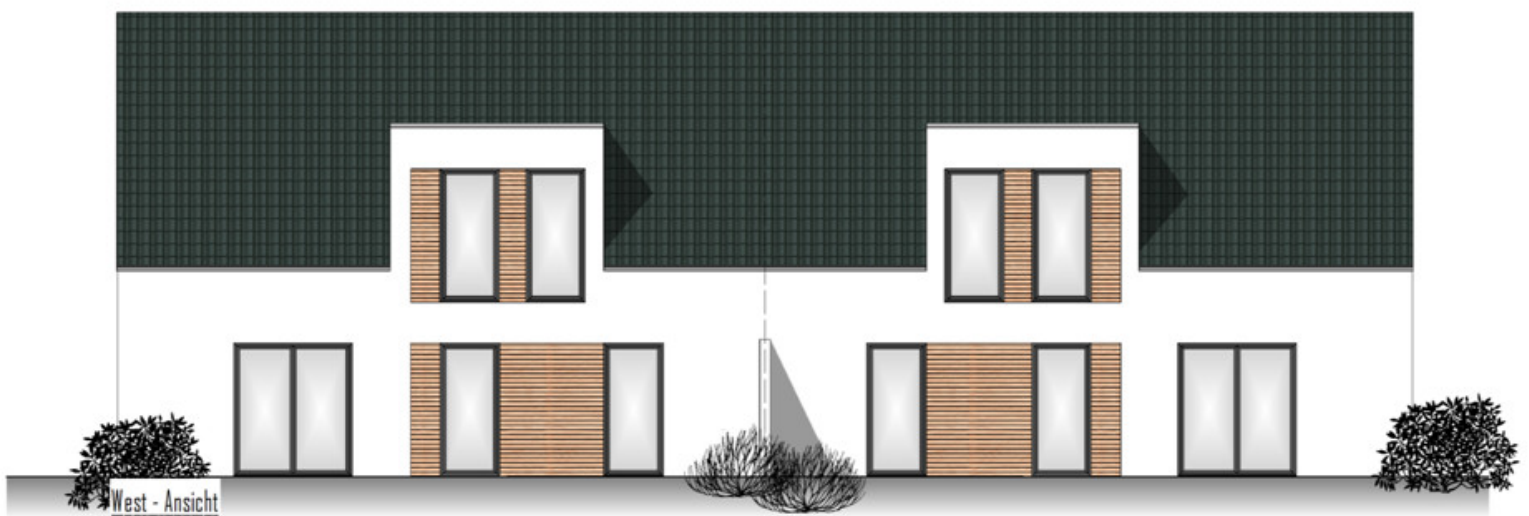
???????? ??????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



???????? ?????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

???????? ?????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



???????? ?????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Auszeichnungen erhalten die Von Poll Gut im Jahr 2023  
Ausgabe 02/2023

VP  
Best-Immobilienmakler 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



???????? ?????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

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

In verkehrsberuhigter Randlage entstehen diese stilvollen Doppelhaushälften im hochwertigen KfW 40 Plus-Standard - mit der Grundstücksgröße eines Einfamilienhauses. Die beliebte Quakenbrücker Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten sowie auch die freie Natur erreichen Sie von hier in nur wenigen Minuten. Auf den jeweils ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist besonders der große und offen gehaltene Wohn-, Ess- und Kochbereich hervorzuheben, von dem Sie direkt auf die Terrasse und in den großen Gartenbereich 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.

???????? ??????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

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

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

??????? ???????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

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

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.

??????? ???????: 24196049 - 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 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.

???????? ??????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

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

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

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)