

Quakenbrück

Einzigartiges Einfamilienhaus mit luxuriöser Ausstattung

CODICE OGGETTO: 24196028



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 939.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 300 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.960 m²

CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24196028
Superficie netta	ca. 300 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1996
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	939.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	118.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.05.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



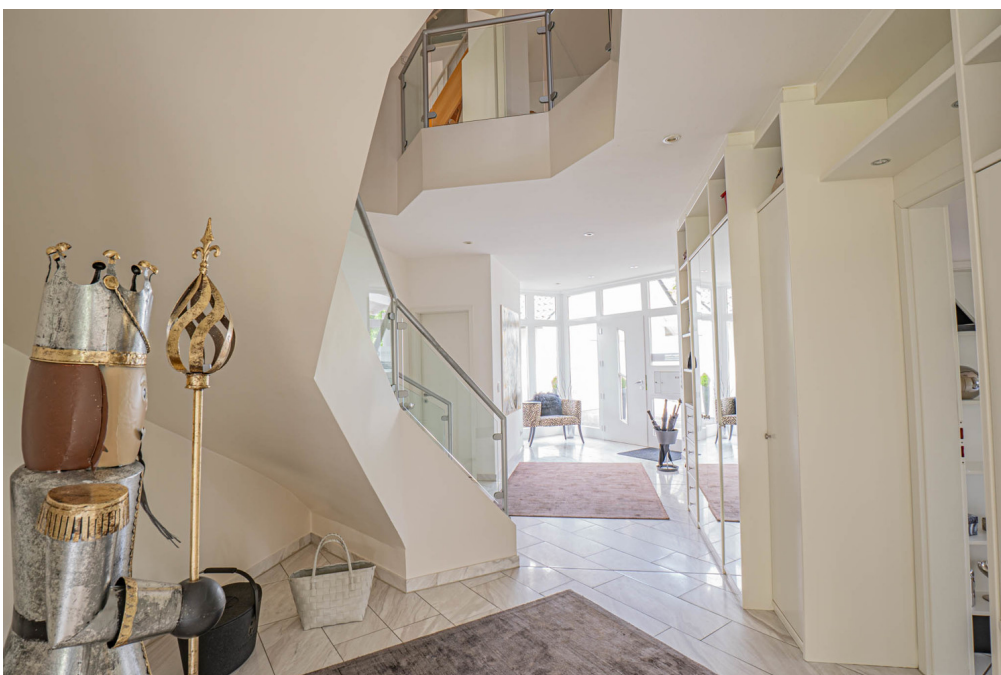
CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Jetzt
Suchauftrag
anlegen**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

MONEY
**HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT**
VON POLL IMMOBILIEN
Es werden Auszeichnungen erhalten die hier sehr gut für Ihre Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe 02/2023

VP
Eure Immobilie
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
Vechta

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

Una prima impressione

In wunderbar ruhiger Sackgassen- und Feldrandlage erwartet Sie diese lichtdurchflutete und sehr hochwertig ausgestattete Immobilie auf einem rund 1.960 m² großen Eigentumsgrundstück. Der idyllische Außenbereich und die ca. 300 m² Wohnfläche bieten Ihnen und Ihrer Familie Wohlgefühlkomfort auf allerhöchstem Niveau. Bereits auf den ersten Blick begeistert die Immobilie durch eine perfekte Weite, Eleganz und ein ganz besonderes Raumgefühl. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einer praktischen Garderobe und einem Gäste-WC, welches den Eingangsbereich perfekt ergänzt. Highlight im Erdgeschoss ist insbesondere der große Wohn- und Essraum mit gemütlichem Kaminbereich, der dank bodentiefer Fenster einen nahtlosen Übergang zum Außenbereich ermöglicht. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über eine stilvolle Küche, über ein Büro sowie über einen Hauswirtschaftsraum. Die mittig gelegene, stilvolle Marmortreppe führt sie in das Obergeschoss, bei dem die geschickte Trennung von Eltern- und Kinderbereich hervorzuheben ist. Das geräumige Elternschlafzimmer verfügt über ein helles Bad-en-suite, ein angrenzendes Ankleidezimmer sowie über einen eigenen Balkon. Zusätzlicher Stauraum befindet sich auf dem Spitzboden. Die Immobilie überzeugt nicht zuletzt auch aus energetischer Sicht. Das Haus verfügt über eine leistungsstarke PV-Anlage (10 kWp) mit Speicher (12 kW) zur nachhaltigen Energiegewinnung und Reduzierung der Betriebskosten sowie über eine neue, noch anzuschließende Erdwärmepumpe. Eine geräumige Doppelgarage mit angrenzendem Geräteraum schafft Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und begeistern Sie im Anschluss gerne in einem Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

Dettagli dei servizi

- * Ruhige Sackgassen- und Feldrandlage
- * Luxuriöse Ausstattung
- * Stilvolle Einbauküche
- * Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie in den Bädern
- * Kaminofen
- * Leitungsstarke PV-Anlage
- * Erdwärme auf Wunsch vorhanden
- * Garagengebäude mit Geräteraum

CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Sackgassen- und Feldrandlage 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.

CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 118.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODICE OGGETTO: 24196028 - 49610 Quakenbrück

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com