

Quakenbrück

Vielseitiges Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenendlage

Property ID: 25196039



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 557 m²

Property ID: 25196039 - 49610 Quakenbrück

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25196039 - 49610 Quakenbrück

At a glance

Property ID	25196039
Living Space	ca. 111 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	285.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25196039 - 49610 Quakenbrück

The property



Property ID: 25196039 - 49610 Quakenbrück

The property



VP

VON POLL
IMMOBILIEN





Unverbindliche Immobilienbewertung
Professionelle Vermarktung
Premium-Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

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

Property ID: 25196039 - 49610 Quakenbrück

A first impression

In absolut ruhiger Sackgassenendlage eines sehr gepflegten Wohngebiets von Quakenbrück erwartet Sie dieses umfassend modernisierte Zweifamilienhaus – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Immobilie umfasst zwei abgeschlossene Wohneinheiten – jeweils im Erd- und im Obergeschoss. Beide Wohneinheiten sind derzeit zuverlässig vermietet. Je nach Bedarf ist mit überschaubarem Aufwand eine Verbindung der Wohneinheiten und damit eine Nutzung als ideales Einfamilienhaus möglich.

Die Wohneinheiten verfügen jeweils über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer sowie ein Bad. Im Obergeschoss sorgt ein Balkon für zusätzlichen Freiraum, während im Erdgeschoss die Küche einen direkten Zugang zur Terrasse samt idyllischem Gartenbereich bietet. Das Gebäude verfügt zudem über eine vollständige Unterkellerung, die großzügigen Stauraum vorhält.

Der gepflegt angelegte Garten erweitert das Wohnangebot um eine vielseitig nutzbare Außenfläche. Eine Garage sowie ein massives Gartenhaus ergänzen den Außenbereich und schaffen weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wurde im Jahr 2011 umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem das Dach (inkl. Dämmung), die Fenster, die Haustür, die Leitungssysteme, die Elektrik, die Heizung, teilweise die Bodenbereiche sowie die Bäder modernisiert. Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage vorhanden, die zur Energieeffizienz des Hauses beiträgt und eine attraktive Einspeisevergütung liefert.

Bei Interesse und für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Der Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Property ID: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Details of amenities

- * Ruhige Sackgassenendlage
- * Vollständig unterkellert
- * PV-Anlage
- * Terrasse
- * Balkon
- * Einzelgarage
- * Garten mit Gartenhaus
- * Glasfaseranschluss vorhanden

Property ID: 25196039 - 49610 Quakenbrück

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage 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.

Property ID: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Other information

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.

Property ID: 25196039 - 49610 Quakenbrück

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com