

Quakenbrück / Hengelage

Kernsaniertes Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage - KfW 40 EE

CODE DU BIEN: 25196013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 459.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 154 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 798 m²

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

- 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: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196013
Surface habitable	ca. 154 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2.5
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	459.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

La propriété



CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

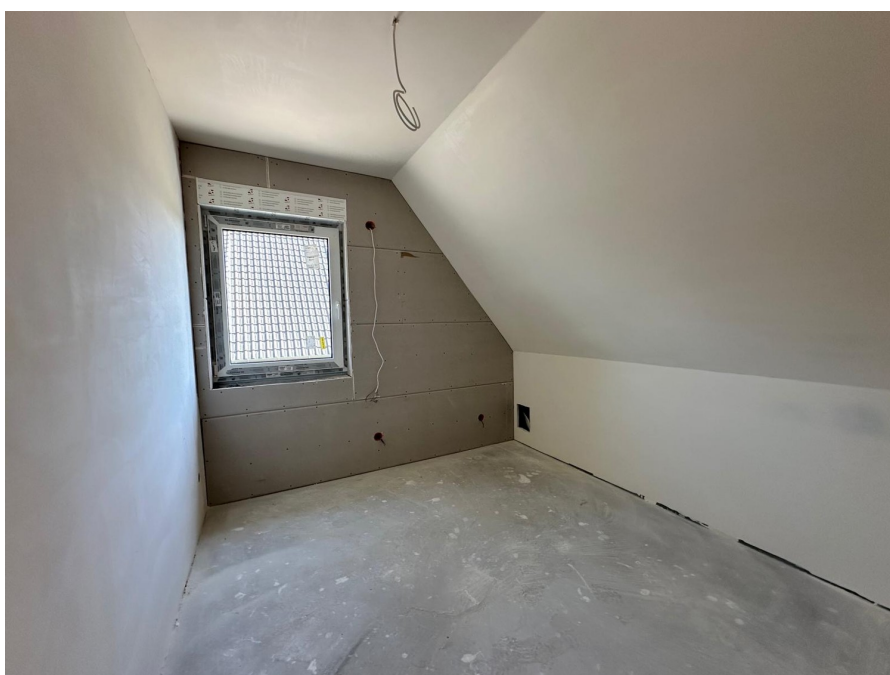
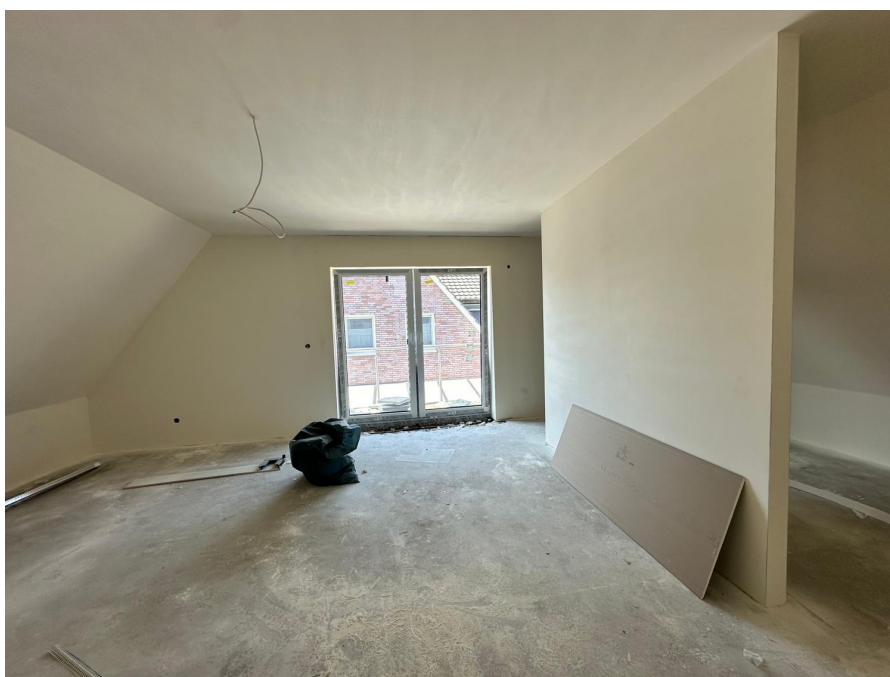
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

La propriété



CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

La propriété



CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

La propriété

The advertisement features four female staff members standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below them are several award certificates: 'MONEY HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER', and a circular seal stating 'Unverbindliche Immobilienbewertung Professionelle Vermarktung Premium-Service'. The text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is prominently displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

VON POLL IMMOBILIEN

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

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Une première impression

Dieses im Jahr 2025 kernsanierte Einfamilienhaus überzeugt durch eine moderne und auch aus energetischer Sicht hochwertige Ausstattung. Dank der zudem beliebten und überaus ruhigen Wohnlage ist die Immobilie damit für Paare oder kleine Familien ideal. Ursprünglich ca. im Jahr 1964 erbaut, wurde das Haus umfassend kernsaniert, sodass es den heutigen Ansprüchen entspricht und durch seine helle und freundliche Atmosphäre überzeugt. Auf ca. 154 m² Wohnfläche bietet das Haus angenehmen Wohnkomfort. Das Raumkonzept der Immobilie umfasst einen Wohn- und Essbereich, ein großes Schlafzimmer mit Ankleide, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein Büro. Durch die großzügige Aufteilung lässt sich im Wohn- und Essbereich optional ein zusätzliches Zimmer integrieren - ideal als Kinderzimmer. Der Wintergarten schließt sich direkt an den Wohnbereich an und verbindet diesen auf praktische Weise mit dem Garten. Ein weiteres Merkmal der Immobilie ist die installierte Fußbodenheizung, die in Verbindung mit der Wärmepumpe eine effiziente Heizlösung darstellt. Das Haus ist teilunterkellert und bietet mit zwei Kellerräumen Platz für praktischen Stauraum. Für Fahrzeuge stehen eine geräumige Garage und ein Carport zur Verfügung. Das ca. 798 m² große Eigentumsgrundstück bietet mit einem großzügigen Gartenbereich vielfältige Möglichkeiten, den idyllisch eingewachsenen Außenbereich zu nutzen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird spätestens mit Fertigstellung der Kernsanierung nachgereicht.

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Détails des commodités

- * Ruhige Wohnlage
- * Kernsaniert im KfW 40 EE Standard
- * Fußbodenheizung
- * Innenausstattung noch wählbar (z. B. Fußböden, Bad-Ausstattung)
- * Wärmepumpe
- * PV - Anlage mit Speicher
- * Neue Einbauküche (Design noch wählbar; im Kaufpreis enthalten)
- * Wintergarten
- * Garage
- * Carport
- * Teilunterkellert mit 2 Kellerräumen
- * Hinweis: Das Exposé enthält zum Teil KI-generierte Bilder.

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

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 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.

CODE DU BIEN: 25196013 - 49610 Quakenbrück / Hengelage

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com