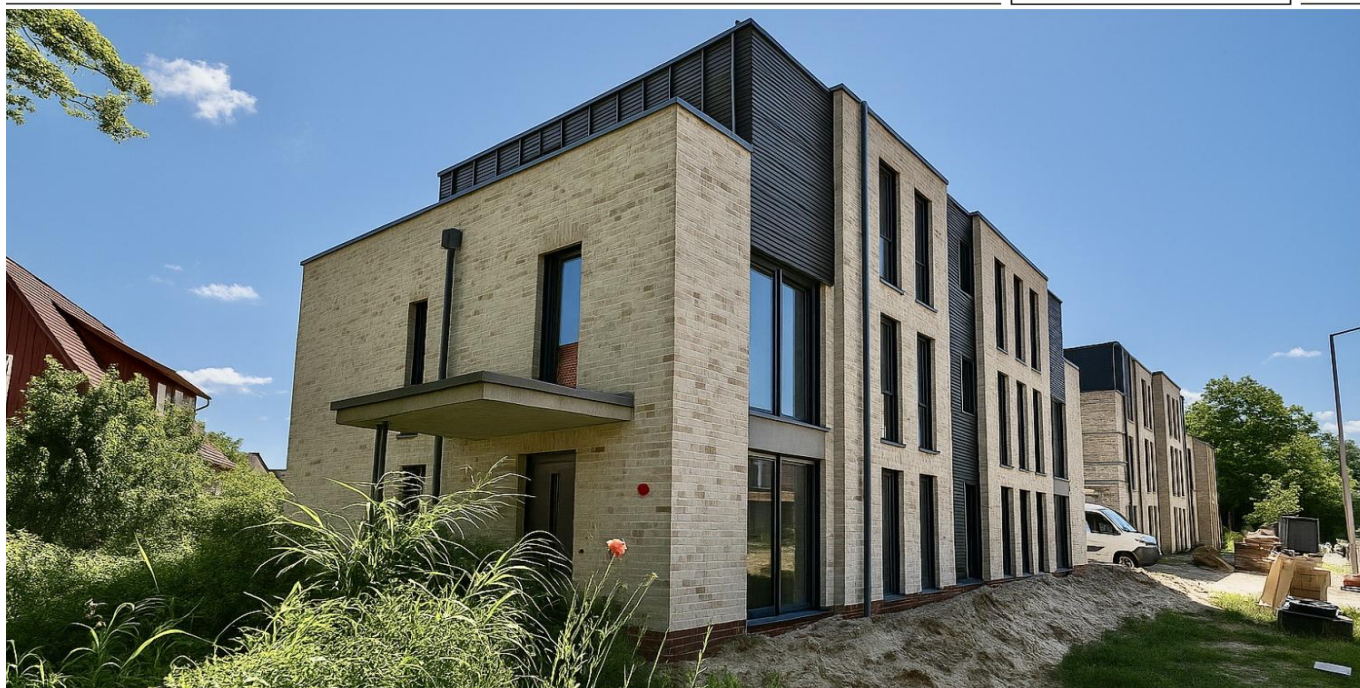


Vechta

# Erstbezug: Gehobene Obergeschosswohnung in idealer Lage zur Miete

VP azonosító: 25196024



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

BÉRLETI DÍJ: 970 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 73,99 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | 25196024                    |
| Hasznos lakótér          | ca. 73,99 m <sup>2</sup>    |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHET?  | 01.09.2025                  |
| Szobák                   | 3                           |
| Hálósobák                | 2                           |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                           |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2025                        |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Bérleti díj             | 970 EUR           |
| További költségek       | 130 EUR           |
| Lakás                   | Emelet            |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Birtokbavétel     |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd           |
| Felszereltség           | Vendég WC, Erkély |

VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |             |
|----------------------------------------------------|-------------|
| Fűtési rendszer                                    | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                      | Hőszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 15.04.2034  |
| Energiaforrás                                      | Hőszivattyú |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 19.80 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2024                       |

VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

## Az ingatlan



VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"In unserer Umfrage  
erhielten Sie das Beste für  
Ihre Kunden-  
erfahrung in Deutschland  
August 2025"

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
HANDLER  
2025  
von Poll Immobilien  
www.von-poll.com

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bank, Technologie und  
Service  
für real estate-vermieter  
030 2025

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](mailto:vechta@von-poll.com)

VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

## Az elso benyomás

Sie suchen ein modernes Zuhause zur Miete, das Stil und Komfort auf energetisch höchstem Niveau vereint? Entdecken Sie diese neuwertige Obergeschosswohnung mit Erstbezug in einem Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten. Die ca. 74 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept sowie lichtdurchflutete Räume mit großen Fenstern, die insgesamt eine besonders wohnliche Atmosphäre schaffen. Neben einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung gehören zudem ein Balkon sowie ein Stellplatz. Darüber hinaus besticht die Wohnung durch eine moderne und energieeffiziente Ausstattung, die unter anderem Fußbodenheizung, Dreifachverglasung und elektrische Jalousien umfasst. Dank einer Luftwärmepumpe ist auch die neueste Heiztechnik vorhanden. Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Dank des Fahrstuhls und der bodengleichen Dusche ist auch ein barrierefreies Wohnen gewährleistet. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Der Energieausweis ist vorläufig. Der finale Energieausweis wird nach Fertigstellung der Immobilie nachgereicht.

VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

## Részletes felszereltség

- \* Neubau/Erstbezug
- \* Neueste Heiztechnik mit leistungsstarker Luftwärmepumpe
- \* Attraktive Grundrissgestaltung
- \* Fußbodenheizung in allen Räumen
- \* Elektrische Jalousien
- \* Bodentiefe Fenster
- \* Tageslichtbad mit Dusche
- \* Gäste-WC
- \* Balkon
- \* Personenaufzug
- \* Fahrrad-Garage zur gemeinsamen Nutzung
- \* Stellplatz (Freiplatz)
- \* Verfügbar ab 01.09.2025

VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

## Minden a helyszínr?

Die Immobilie befindet sich in der Kreisstadt Vechta am Rande des Stadtteils Welp. Das Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, die Universität, Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten ideal erreichbar. Zudem befinden sich der Füchteler Wald, das Naturbad Toncoole sowie der Golfclub Vechta-Welp in unmittelbarer Nähe und bieten ein vielseitiges Freizeitangebot. Durch die geplante, hochwertige Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern sowie einem Doppelhaus wird die Attraktivität dieses Standorts weiter zunehmen. Vechta ist für seinen gesunden Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten bekannt, was sich auch in städtischen Prämierungen widerspiegelt. So wurde Vechta bereits in den Wettbewerben "Grün in der Stadt", "Familienfreundliche Gemeinde" und "Pferdefreundliche Gemeinde" als Sieger ausgezeichnet. Trotz seiner ländlichen Prägung ist Vechta aber auch einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Ferner hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta und die Private Fachhochschule für Wirtschaft und Technik mit Berufsakademie. Eine dank NordWestBahn und der Nähe zur Autobahn A1 optimale Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen runden die Attraktivität Vechtas ab und machen die Kreisstadt insgesamt zu einem sehr gefragten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 19.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

VP azonosító: 25196024 - 49377 Vechta

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

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)