

Vechta

Idyllisch gelegene Neubau-Doppelhaushälfte

Número de propiedad: 24196025-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 458.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112,11 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 240 m²

Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

De un vistazo

Número de propiedad	24196025-1
Superficie habitable	ca. 112,11 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	458.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	23.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.04.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2024

Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

La propiedad



Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

La propiedad

The advertisement features four female staff members of VON POLL IMMOBILIEN. Above them is the company logo. Below them are several awards: 'MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER', and a gold seal stating 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is prominently displayed.

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

Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

Una primera impresión

Exklusives Wohnquartier mit klaren Vorzügen: In attraktiver, citynaher Lage von Vechta entsteht diese gehobene Wohnanlage mit zwei 5-Parteihäusern und einem Doppelhaus. Als ideale Kapitalanlage oder gemütliches Heim für die kleine Familie ist diese Doppelhaushälfte derzeit noch in der Entstehung.

Geplant sind im Erdgeschoss ein heller großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche, ein Gäste-WC, eine Diele sowie ein Abstellraum. Im Dachgeschoss sind insgesamt drei Schlafräume, ein weiterer Abstellraum, ein Heizungsraum sowie ein stilvolles Bad mit bodengleicher Dusche vorgesehen.

Zu der Doppelhaushälfte gehören eine Terrasse mit privatem Gartenbereich sowie zwei Stellplätze. Eine Fertigstellung ist voraussichtlich bis Sommer 2025 geplant.

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.

Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

Detalles de los servicios

- * Für den Käufer provisionsfrei
- * Neubau/Erstbezug
- * Massivbauweise nach aktuellem Standard
- * Neueste Heiztechnik mit leistungsstarker Luftwärmepumpe
- * Großzügiger Wohn- und Essbereich
- * Elektrische Jalousien
- * Fußbodenheizung
- * Gäste-WC
- * Terrasse
- * Zwei Kfz-Stellplätze

Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

Todo sobre la ubicación

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.

Mit seinen gut 30.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und liegt inmitten des wirtschaftlichen starken Oldenburger Münsterlandes. 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.

Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 23.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número de propiedad: 24196025-1 - 49377 Vechta

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com