

Quakenbrück

# Neubau-Doppelhaushälfte mit traumhafter Aussicht in Quakenbrück

Número de propiedad: 24196048



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

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 329 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

- 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: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24196048                           |
| Superficie habitable | ca. 116 m²                         |
| Habitaciones         | 4                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 2025                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 389.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casas bifamiliares                                                        |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | a estrenar                                                                |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, WC para invitados                                                |

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Datos energéticos

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción    | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía      | Bomba de calor aire-agua       |
| Información energética | En trámite                     |

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone, a tablet, and a desktop monitor displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchauftrag anlegen". The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The background is a dark blue gradient.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



VON POLL  
FINANCE

### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad

The advertisement features four female staff members in professional attire. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below the staff are three award certificates: 'MONEY HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. A gold circular seal on the right reads 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is prominently displayed. At the bottom, contact information for the VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta 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](mailto:vechta@von-poll.com)

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Una primera impresión

In traumhafter Randlage entstehen diese stilvollen Doppelhaushälften im hochwertigen KfW 55 EE Standard.

Mit einer Wohnfläche von ca. 116 m<sup>2</sup> präsentiert sich diese Immobilie als ideal für Familien oder Paare. Das Raumkonzept im Erdgeschoss überzeugt besonders durch den großen und offen gehaltenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, von dem Sie direkt auf die Terrasse und in den vergleichsweise großen Gartenbereich gelangen. Darüber hinaus befindet sich hier ein Gäste-Bad mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss finden Sie drei in etwa gleich große Schlafräume, ein weiteres Bad mit Dusche sowie einen Abstellraum.

Die leistungsstarke Luftwärmepumpe stellt in Verbindung mit der Fußbodenheizung eine effiziente Heizlösung dar und sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Die elektrische Steuerung der Jalousien ergänzt das komfortable Wohnkonzept.

Der großzügige Gartenanteil mit Terrasse lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen und bietet Gestaltungsspielraum für Ihre individuellen Ideen.

Abgerundet wird das Immobilienangebot durch einen Stellplatz, der auf dem Grundstück zur Verfügung steht.

Hinweise: Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird spätestens mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht. Zudem ist die offizielle Grundstücksteilung und -vermessung noch nicht erfolgt. Die angegebene Grundstücksfläche ist daher eine vorläufige Schätzgröße.

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Detalles de los servicios

- \* KfW 55 EE Standard
- \* Neueste Heiztechnik dank leistungsstarker Luftwärmepumpe
- \* Fußbodenheizung
- \* Elektrische Jalousien
- \* Terrasse mit großem Gartenanteil
- \* Stellplatz

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch ruhiger Siedlungslage 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 Großstadtfair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

Número de propiedad: 24196048 - 49610 Quakenbrück

## Otros datos

**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: 24196048 - 49610 Quakenbrück

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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