

Quakenbrück

# Außergewöhnliches Einfamilienhaus in Top-Lage

Property ID: 24196039



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

PURCHASE PRICE: 620.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 823 m<sup>2</sup>

Property ID: 24196039 - 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: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## At a glance

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Property ID          | 24196039     |
| Living Space         | ca. 200 m²   |
| Rooms                | 4            |
| Bedrooms             | 3            |
| Bathrooms            | 2            |
| Year of construction | 2011         |
| Type of parking      | 2 x Car port |

|                       |                                                |
|-----------------------|------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 620.000 EUR                                    |
| Condition of property | Well-maintained                                |
| Construction method   | Solid                                          |
| Usable Space          | ca. 53 m²                                      |
| Equipment             | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen |

Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Gas                |
| Energy certificate valid until | 01.09.2034         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 88.00 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | C                              |
| Year of construction according to energy certificate | 2011                           |

Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## The property



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show a search form and a QR code.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## The property

**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)

Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## A first impression

Dieses hochwertig ausgestattete und sehr großzügige Einfamilienhaus präsentiert sich auf einem schön eingewachsenen, ca. 823 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück in attraktiver Sackgassenendlage. Lassen Sie sich begeistern! Die Immobilie besticht durch einen besonders eindrucksvollen Grundriss, der eine geschickte Kombination aus offenem Wohngefühl und gemütlicher Wohlfühlatmosphäre schafft. Sämtliche Räume und Flure sind zudem durch viele Fensterflächen, eine überdurchschnittliche Helligkeit sowie sehr großzügige Raummaße gekennzeichnet. Im Zentrum des Erdgeschosses stehen der großzügige, geschickt verwinkelte Wohn- und Essbereich mit großem Kamin sowie die angrenzende, hochwertig ausgestattete Einbauküche. Des Weiteren finden Sie hier ein stilvolles Gäste-WC sowie einen mit maßgefertigten Einbauschränken versehenen Hauswirtschaftsraum. Das Dachgeschoss verfügt neben zwei geräumigen Kinderzimmern mit zusätzlichem Bad über einen abgetrennten Eltern-Bereich, der Schlafzimmer, Ankleide und Wellness-Bad ideal miteinander verbindet. Abgerundet wird die Attraktivität dieser Immobilie durch eine moderne und hochwertige Ausstattung, zu der unter anderem eine leistungsstarke Photovoltaik-Anlage, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine umfangreiche Haussteuerung gehören. Auch eine Sound-Anlage ist im gesamten Haus vorhanden und digital steuerbar. Zudem schafft ein geräumiges, an drei Seiten geschlossenes Doppelcarport mit angrenzendem Geräteraum Platz für zwei Fahrzeuge. Konnten wir Sie begeistern? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## Details of amenities

- \* Hervorragende, ruhige Sackgassen- und Feldrandlage
- \* Fußbodenheizung
- \* PV-Anlage (noch nicht angeschlossen)
- \* Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- \* Gedämmter und verkleideter Dachboden
- \* Umfangreiche Haustechnik und -steuerung, inkl. Sound-System
- \* Kinder- und Elternbad mit hochwertiger Ausstattung (z. B. AquaClean WC)
- \* Hochwertiger Kamin
- \* Terrasse
- \* Teilverschlossenes Carport mit elektrischem Sektionaltor
- \* An das Carport angrenzender Geräteraum
- \* Überdachter Eingang vom Carport bis zum Haus
- \* Gartenhaus

Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher und dennoch absolut ruhiger Sackgassen- und Feldrandlage 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 Stadtnamen 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 Großstadtfleur verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

Property ID: 24196039 - 49610 Quakenbrück

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 24196039 - 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](mailto:vechta@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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