

Quakenbrück

Überdurchschnittlich großes Grundstück in ruhiger Lage

???????? ?????????: 24196049



www.von-poll.com

?????? ??: 1.360 m²

??????? ???????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

?? ??? ??????

??????? ?????? 24196049	???? ?????	???????
		???????????
	?????	?????????
	??????????????	
	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ???????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ?????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



VP

VON POLL
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"In unserer Region
erhalten Sie das Beste
von der Immobilien-
branche 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

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

www.von-poll.com

??????? ???????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

??? ?????? ??????????

Dieses großzügige, ca. 1.360 m² umfassende und ideal geschnittene Baugrundstück erwartet Sie in verkehrsberuhigter Siedlungslage von Quakenbrück. Von hier erreichen Sie die beliebte Quakenbrücker Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten sowie auch die freie Natur in nur wenigen Minuten. In Anlehnung an den aktuellen, rechtsverbindlichen Bebauungsplan besteht die Möglichkeit sowohl ein Einfamilien- als auch ein Doppelhaus zu errichten. Zudem liegt bereits eine gültige Baugenehmigung für den Bau eines Doppelhauses vor. Details, Umsetzungs- und Abweichungsmöglichkeiten sind mit dem zuständigen Bauamt der Stadt Quakenbrück abzuklären. Gerne beraten wir Sie dazu ausführlich in einem persönlichen Gespräch und nehmen Ihr Kaufpreisangebot entgegen.

??????? ???????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

???????????????? ???? ?????????

- * Ca. 1.360 m² großes Baugrundstück
- * Ruhige Rand-Siedlungslage in Quakenbrück
- * Vorliegende Baugenehmigung

??????? ???????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

??? ??? ??? ??????????

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 Großstadtfleur verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

??????? ?????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

????? ??????????????

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.

??????? ?????????: 24196049 - 49610 Quakenbrück

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com