

Vechta

# Erstbezug: Gehobene Obergeschosswohnung in idealer Lage zur Miete

Property ID: 25196024



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

RENT PRICE: 970 EUR • LIVING SPACE: ca. 73,99 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25196024 - 49377 Vechta

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25196024 - 49377 Vechta

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25196024                  |
| Living Space         | ca. 73,99 m²              |
| Available from       | 01.09.2025                |
| Rooms                | 3                         |
| Bedrooms             | 2                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 2025                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Rent price            | 970 EUR           |
| Additional costs      | 130 EUR           |
| Condition of property | First occupancy   |
| Construction method   | Solid             |
| Equipment             | Guest WC, Balcony |

Property ID: 25196024 - 49377 Vechta

## Energy Data

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     |
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump |
| Energy certificate valid until | 15.04.2034             |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 19.80 kWh/m²a             |
| Energy efficiency class                              | A+                        |
| Year of construction according to energy certificate | 2024                      |

Property ID: 25196024 - 49377 Vechta

## The property



Property ID: 25196024 - 49377 Vechta

## The property



**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: 25196024 - 49377 Vechta

## The property



VP

VON POLL  
IMMOBILIEN





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)

Property ID: 25196024 - 49377 Vechta

## A first impression

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.

Property ID: 25196024 - 49377 Vechta

## Details of amenities

- \* 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

Property ID: 25196024 - 49377 Vechta

## All about the location

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.

Property ID: 25196024 - 49377 Vechta

## Other information

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.

Property ID: 25196024 - 49377 Vechta

## 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 Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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