Quakenbrück

# Eigentumswohnung mit besonderem Flair

***CODE DU BIEN: 25196012***

**PRIX D'ACHAT:** 139.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 80,45 $m^2$ • **PIÈCES:** 2

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25196012 |
| Surface habitable | ca. 80,45 m² |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1976 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 139.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 15.03.2030 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 184.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | F |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1976 |

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

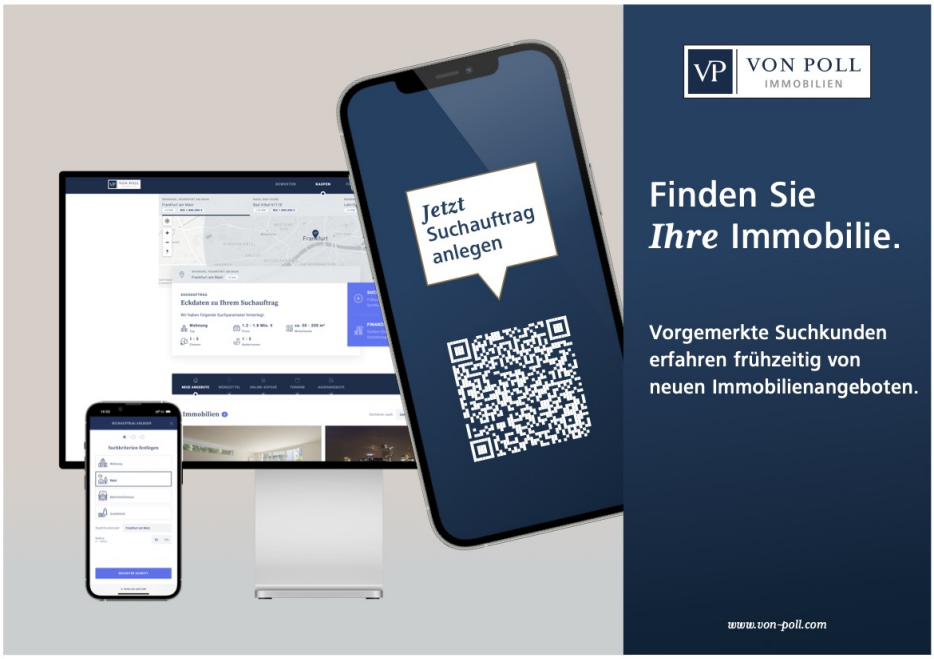
# La propriété

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# Une première impression

Diese helle und sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im obersten Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit insgesamt neun Wohneinheiten in hervorragender, ruhiger Innenstadtlage von Quakenbrück.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 80 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung für ein komfortables Wohnen.

Hervorzuheben ist unter anderem der sehr geräumige Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Wintergarten. Zudem bietet die Wohnung ein Schlafzimmer, ebenfalls mit angrenzendem Wintergarten, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Der Eingangsbereich der Wohnung ist mit einem praktischem Einbauschrank ausgestattet, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes, geräumiges Kellerabteil sowie ein fest zugewiesener PKW-Stellplatz als Freiplatz. Zur gemeinsamen Nutzung stehen ferner ein Fahrradraum sowie ein kleiner Garten zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# Détails des commodités

* Zentrale und zugleich ruhige Innenstadtlage
* Gepflegte Austattung
* Einbauküche
* Einbauschrank im Eingangsbereich
* Zwei Wintergärten
* Zugewiesener PKW-Stellplatz (Freiplatz)
* Eigener Kellerraum

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler und dennoch ruhiger Lage 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 Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 auch schnell in Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.3.2030.
Endenergiebedarf beträgt 184.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

**CODE DU BIEN: 25196012 - 49610 Quakenbrück**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com