

Quakenbrück

# Eigentumswohnung mit besonderem Flair

Property ID: 25196012



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

**PURCHASE PRICE: 139.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80,45 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25196012 - 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: 25196012 - 49610 Quakenbrück

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 25196012                  |
| Living Space         | ca. 80,45 m <sup>2</sup>  |
| Rooms                | 2                         |
| Bedrooms             | 1                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1976                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 139.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Garden / shared use, Built-in kitchen                                     |

Property ID: 25196012 - 49610 Quakenbrück

## Energy Data

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Type of heating                | Central heating |
| Energy Source                  | Gas             |
| Energy certificate valid until | 15.03.2030      |
| Power Source                   | Gas             |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 184.00 kWh/m²a            |
| Energy efficiency class                              | F                         |
| Year of construction according to energy certificate | 1976                      |



Property ID: 25196012 - 49610 Quakenbrück

## The property





Property ID: 25196012 - 49610 Quakenbrück

## The property



Property ID: 25196012 - 49610 Quakenbrück

## The property



**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: 25196012 - 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: 25196012 - 49610 Quakenbrück

## The property



VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im ersten Halbjahr  
erhielt das Team von  
Dr. Lucie Lotzkat  
den höchsten  
Kundenwert  
Angabe: 92/100

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
HANDGELER  
2025  
vonPoll.com

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bank, Technologie und  
Immobilien  
für real estate - vorreiter  
03/2025

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: 25196012 - 49610 Quakenbrück

## A first 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 m<sup>2</sup> 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 Einbauschränk 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!

Property ID: 25196012 - 49610 Quakenbrück

## Details of amenities

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



Property ID: 25196012 - 49610 Quakenbrück

## All about the location

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.

Property ID: 25196012 - 49610 Quakenbrück

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.3.2030.  
Endenergiebedarf beträgt 184.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

Property ID: 25196012 - 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)