Vechta

Ihr neues Zuhause in familienfreundlicher Lage

Objektnummer: 26196039



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 191 m²

Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Auf einen Blick

Objektnummer	26196039
Wohnfläche	ca. 104 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	225.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

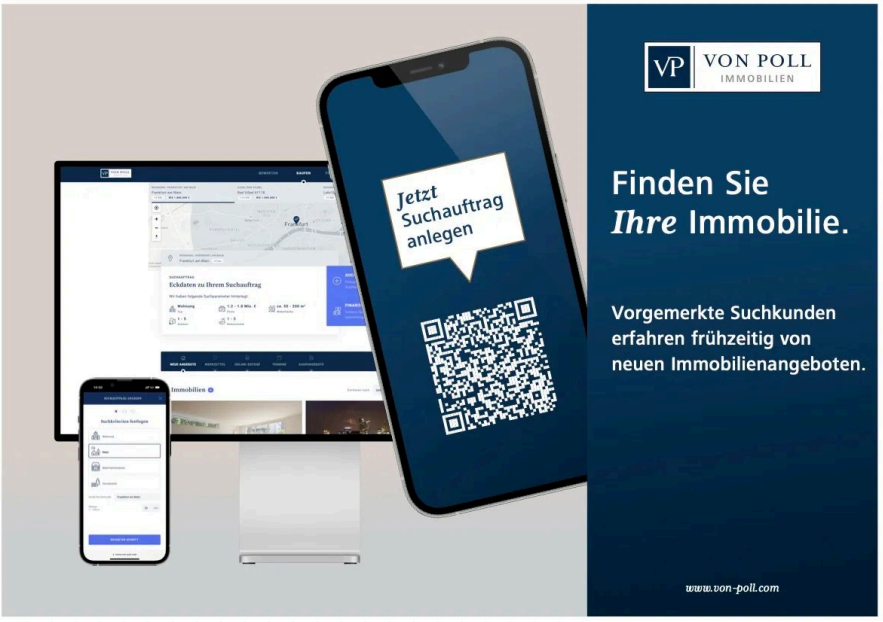
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Die Immobilie

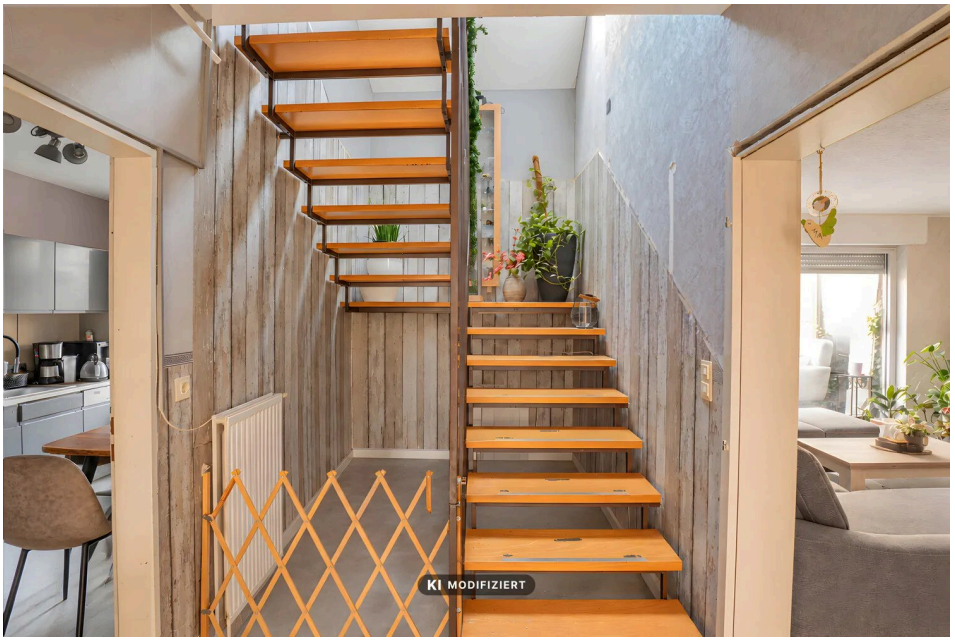




Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Die Immobilie





Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Die Immobilie





Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Die Immobilie





Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Die Immobilie



Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Ein erster Eindruck

In ruhiger und gepflegter Siedlungslage von Vechta erwartet Sie hier ein bereits teilweise modernisiertes Reihenmittelhaus auf einem ca. 191 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Wohneinheit verfügt auf zwei Etagen über ca. 104 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Wohn- und Esszimmer eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse. Das über eine offene Holztreppe erreichbare Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Schlafräume sowie über ein Vollbad mit Dusche und Wanne. Hinzukommen ein kleiner Freistellplatz unmittelbar vor dem Haus sowie eine separate Garage.

Das Haus wurde in den Jahren 2022 bis 2026 in verschiedenen Bereichen modernisiert. Hierzu zählen insbesondere der Austausch der Fenster sowie die Erneuerung der Heizungsanlage.

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

Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Ausstattung und Details

* Ruhige Sackgassenendlage
* Teilweise modernisiert
* Gäste-WC
* Bad mit Wanne und Dusche
* Überdachte Terrasse
* Separate Garage und kleiner Freiplatz
* Hinweis: Angebot ohne Einbauküche

Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gepflegter Siedlungslage der Kreisstadt Vechta. Die Wohnlage zeichnet sich durch ein angenehmes, gewachsenes Umfeld und eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Vechta verbindet die Vorzüge einer lebendigen Kreisstadt mit der landschaftlichen Schönheit des Oldenburger Münsterlandes. Rund um die Stadt bieten weitläufige Wald- und Landschaftsflächen vielfältige Möglichkeiten zum Radfahren, Spazierengehen und Reiten. Auch innerhalb des Stadtgebietes sorgen zahlreiche Grünanlagen und Freiflächen für einen hohen Erholungswert.

Neben der hohen Wohn- und Lebensqualität überzeugt Vechta als bedeutender Wirtschafts- und Bildungsstandort der Region. Zahlreiche mittelständische Unternehmen und überregional tätige Betriebe sind hier ansässig. Mit der Universität Vechta sowie weiteren Bildungseinrichtungen verfügt die Stadt zudem über ein vielseitiges Bildungsangebot. Die gute Anbindung über die NordWestBahn und die nahegelegene Autobahn A1 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Oldenburg, Osnabrück und Bremen.

Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26196039 - 49377 Vechta

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com