Vechta

Mitten in Vechta – Wohnen mit sonniger Dachterrasse

Objektnummer: 26196042



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26196042 - 49377 Vechta

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

Objektnummer: 26196042 - 49377 Vechta

Auf einen Blick

Objektnummer	26196042
Wohnfläche	ca. 105 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	279.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26196042 - 49377 Vechta

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.01.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	87.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 26196042 - 49377 Vechta

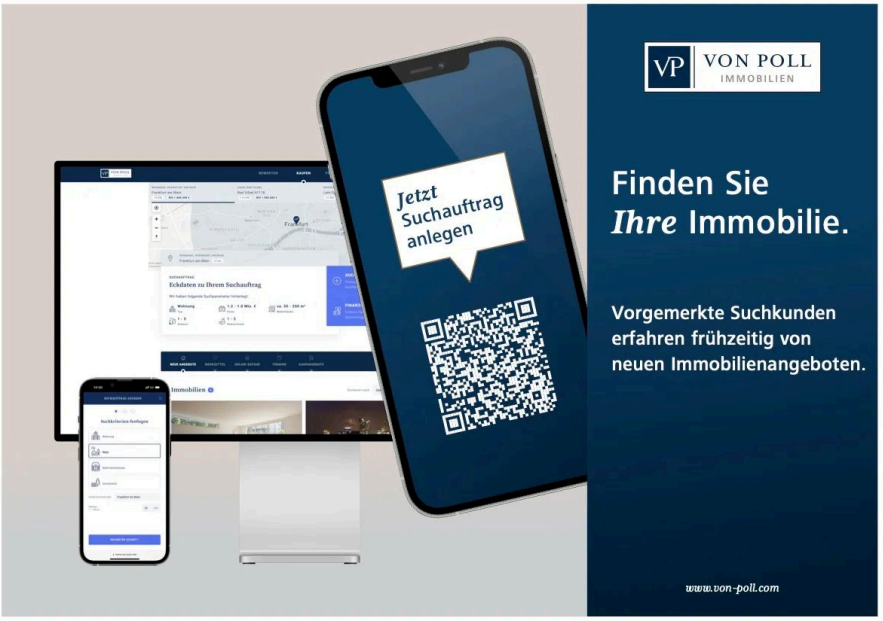
Die Immobilie





Objektnummer: 26196042 - 49377 Vechta

Die Immobilie





Objektnummer: 26196042 - 49377 Vechta

Die Immobilie





Objektnummer: 26196042 - 49377 Vechta

Die Immobilie





Objektnummer: 26196042 - 49377 Vechta

Ein erster Eindruck

Wohnen mitten in Vechta - mit kurzen Wegen und einem angenehmen Maß an Freiraum. Auf ca. 105 m² Wohnfläche erwartet Sie diese gepflegte Obergeschosswohnung in einem Wohn- und Geschäftshaus ca. aus dem Jahr 1984 mit hellen Räumen, einem offen gestalteten Ess- und Kochbereich sowie gleich zwei attraktiven Außenflächen. Eine Kombination, die sowohl im Alltag als auch in der Freizeit überzeugt.

Insbesondere der Wohnbereich profitiert durch großzügige Fensterflächen und einer schönen natürlichen Belichtung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Der separate, offen gestaltete Ess- und Kochbereich bietet zusätzlich Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse, die direkt vom Essbereich aus zugänglich ist und den Wohnraum auf attraktive Weise nach draußen erweitert.

Das Schlafzimmer bietet ebenfalls einen angenehmen Rückzugsort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer, das sich je nach Bedarf als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer nutzen lässt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche sowie ein Doppelwaschbecken und ist damit komfortabel für den Alltag ausgestattet.

Ein der Wohnung zugeordneter PKW-Stellplatz sowie die gemeinschaftliche Nutzung des Kellerbereichs vervollständigen das Angebot.

Die Wohnung ist derzeit gut und zuverlässig vermietet und bietet damit eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Gleichzeitig macht das großzügige Wohnkonzept sie auch für kleine Familien, Paare oder Alleinstehende attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 26196042 - 49377 Vechta

Ausstattung und Details

* Attraktive Zentrumslage
* Offener Ess- und Kochbereich
* Bad mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken
* Balkon
* Großzügige Dachterrasse
* Zugeordneter PKW-Stellplatz
* Gemeinschaftliche Kellernutzung

Objektnummer: 26196042 - 49377 Vechta

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in sehr zentraler Lage der Kreisstadt Vechta. Das Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten bequem erreichbar. Mit seinen gut 33.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und liegt inmitten des Oldenburger Münsterlandes. Die ausgedehnten Wald- und Moorgebiete laden dabei zum Wandern, Reiten, Radfahren oder Spazieren gehen ein. Parks und Grünflächen bieten Erholungsmöglichkeiten auch in der Stadt. Dieser gesunde Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten spiegelt sich auch in städtischen Prämierungen wieder. 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 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. Zudem 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 der 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.

Objektnummer: 26196042 - 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: 26196042 - 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