

Vechta / Langförden

?????? ?????????? ??? ??????: ????????? ?????????? ??
???????????? ??????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25196059



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 245.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 168 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 277 m²

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

?? ??? ?????

??????? ????????	25196059	???? ??????	245.000 EUR
??????????	ca. 168 m ²	??????????	Käuferprovision
????????	6.5		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	4.5		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	3	???? ????????????	Kaufpreises
???? ????????????	1956	???? ????????????	2016
????? ????????????	1 x ?????????? ???	????????? ????????????	???????
	?????????????, 1 x	???????	???????,
	????????????? ??????		???????????????
	?????????????		???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

?????????? ??????????

?????????	????????? ??????????
?????????	
????? ????????????	??????

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

?? ???????



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

?? ???????



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
ist seit 10 Jahren
auf Platz 1 in der
Kategorie
Kunden-
Zufriedenheit
Ausgabe 02/2025

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien
ist der Beste

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber von Immobilienportalen
03-90025
Nur richtigste Vorreiter

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

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

?? ???????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

???

???? ? ????????? ????????? ?????????? ?? ??? ????????????? ?????????? ?????????? ???
Langförden. ??? ?? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????????, ??? ?????? ??? ??? ??????
??????? ??? ??? ??? ?????? ?????, ??? ??? ??? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ???
????????, ??? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????????
????????? ?????????? ??? ??? 1956 ?? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ??????
??? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? 1985, ?? ?????????? ?????????????? ??
????????????? ?? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??????. ??? ??? ??????????, ?? ?????????
????????????? ??? ??? ?????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??????,
??? ?? ??? ?????????????????? ??????????. ?? ?????????????? ?????????????, ??? ?? ??? ?????????
????????? ?? ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????????????. ?????????, ??
????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????????????, ??????????
????????????????? ?? ?????? ?????? - ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ? ??? ??
????????????? ?????????? ?????????????? ??? ??????. ??? ?? ??? ?????????????????? ??????????
????????????????????? ??????????????: ?? ?????? ?????????????????? ?????????, ??????, ??? ??? ???
????????????????? ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ????. ??? ?????????, ? ?????????? ?????????
????????????? ?? ??? ?????????? ?????????, ??? ??? ?????????????? ??????, ??? ?????????? ?????????
????????????? ?????????? ?????? ??? ??????????. ?? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????,
??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????????????????? ???
?????????????: ??? ?????????? ??????????????, ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????
????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ??????????
?????????. ??? ?????????????????? ?????????????? ? ??? ?? ?????????????? ??? ?????????, ?? ??????????
?? ?????????????????? ?????? ????. ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ???
?????! ??????????: ?? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????????? ???
?? ?????? ??? ?????????????????? ??? ?? ??? ?????? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

????????????? ??? ????????

- * Attraktive Zentrums Lage
- * Teilweise unterkellert
- * Zwei Einbauküchen
- * Überdachte Terrasse
- * Balkon
- * Carport
- * Überdachter Fahrradabstellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

??? ??? ???? ?????

Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Zentrumslage von Langförden, einem lebendigen Ortsteil der Stadt Vechta. Der Standort zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus ruhigem Wohnumfeld und guter Infrastruktur aus.

Gerade für Familien bietet Langförden ideale Voraussetzungen: Kinder können hier unbeschwert aufwachsen, während Eltern von der teils fußläufigen Nähe zu Kindergarten, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Freizeit- und Sportangeboten im Ort profitieren. Weiterführende Schulen sowie das breite Kultur- und Freizeitangebot der benachbarten Stadt Vechta sind ebenfalls schnell erreichbar.

Auch für Kapitalanleger bietet dieser Standort beste Voraussetzungen: Die Nähe zur Universitäts- und Kreisstadt Vechta, die gute Infrastruktur sowie die kontinuierlich hohe Nachfrage nach Wohnraum machen diese Lage zu einer zukunftssicheren Adresse mit attraktiven Vermietungsperspektiven.

Die optimale Anbindung an die B69 und den öffentlichen Nahverkehr sorgt dafür, dass nicht nur Berufspendler schnell und flexibel unterwegs sind – ein zusätzlicher Pluspunkt für jede Lebensphase. Ebenso bietet der nahegelegene Bahnhof Vechta regelmäßige Verbindungen Richtung Osnabrück sowie Bremen und über die Autobahn A1 sind umliegende Städte wie Osnabrück, Oldenburg oder Bremen zugleich bequem erreichbar.

Neben der hervorragenden Infrastruktur kommt hier auch die Freizeit nicht zu kurz. Zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und grüne Parks laden zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein. Gut ausgebaute Fahrradwege führen durch die reizvolle Landschaft und bieten perfekte Bedingungen für Familienausflüge. In der Umgebung laden gemütliche Cafés und Restaurants zu genussvollen Pausen ein – ideal für kleine Erholungsmomente im Alltag.

Kurz gesagt: Eine Lage, die durch Lebensqualität, Komfort und Wertbeständigkeit überzeugt – ein echter Gewinn sowohl für Eigennutzer als auch Investoren.

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

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

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com