

**Vechta / Langförden**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25196059**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 245.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 168 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 277 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

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

Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

?? ??? ?????

|                    |                        |                       |                       |
|--------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ??????? ????????   | 25196059               | ???? ??????           | 245.000 EUR           |
| ??????????         | ca. 168 m <sup>2</sup> | ??????????            | 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](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

?? ???????



### 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)

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



Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden

## ???

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

**Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden**

**?????????????? ??? ????????**

- \* Attraktive Zentrumslage
- \* Teilweise unterkellert
- \* Zwei Einbauküchen
- \* Überdachte Terrasse
- \* Balkon
- \* Carport
- \* Überdachter Fahrradabstellplatz

**Αριθμός ακινήτου: 25196059 - 49377 Vechta / Langförden**

**??? ??? ??? ?????????**

Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Zentrums Lage 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 zukunftsicheren 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](mailto:vechta@von-poll.com)

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

---

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