

Vechta – Calveslage

# Bungalow in ruhiger Siedlungslage

Objektnummer: 24196004



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

KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 922 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

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

Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Auf einen Blick

Objektnummer	24196004
Wohnfläche	ca. 122 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1955
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Die Immobilie



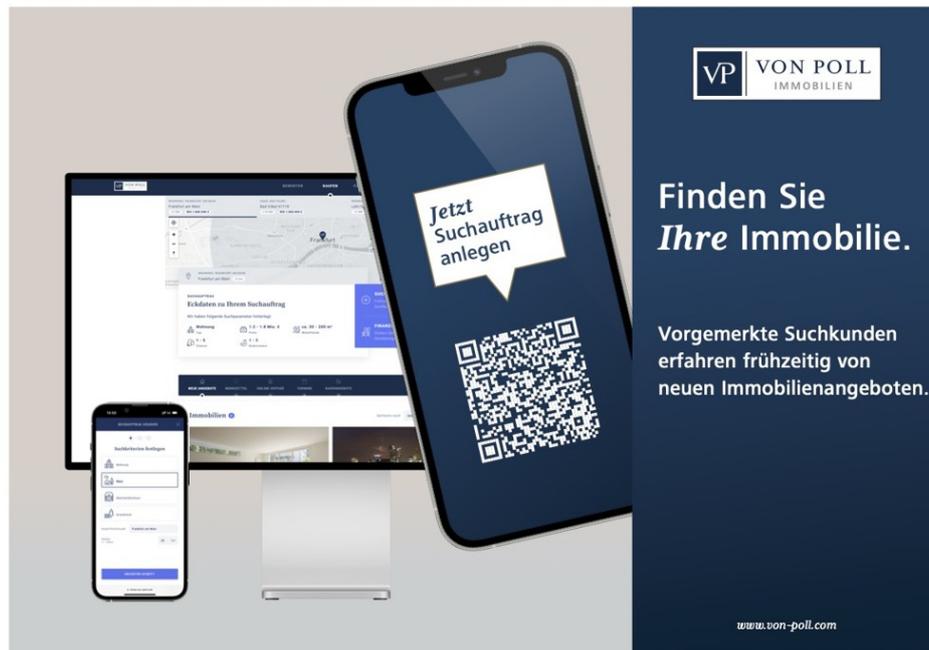
Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Die Immobilie



**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



Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Die Immobilie

The advertisement features four staff members (three women and one man) in professional attire. They are holding several award certificates and a circular seal. The certificates include:

- MONEY**: HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT VON POLL IMMOBILIEN. 7 weitere Anbieter erhielten die Best-Staff-Gut im Test: 29 Immobilienmakler in Deutschland. Ausgabe 9/2022.
- VP**: 5 Sterne (★★★★★) für 2021. VON POLL IMMOBILIEN VECHTA.
- FOCUS**: TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2022. FOCUS-REISE.

A circular seal on the right lists the following services: Unverbindliche Immobilienbewertung, Professionelle Vermarktung, and Premium-Service.

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Ein erster Eindruck

In schöner und ruhiger Siedlungslage erwartet Sie dieser gepflegte und modernisierte Bungalow im Vechtaer Ortsteil Calveslage. Das gut geschnittene Eigentumsgrundstück ist ca. 922 m<sup>2</sup> groß und schön angelegt. Der Bungalow verfügt über eine Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup>. Diese verteilt sich unter anderem auf bis drei bis vier Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer und eine Küche. Zudem sind ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche und ein Gäste-WC sowie ein nachträglich angebauter und Wintergarten vorhanden. Abgerundet wird die Immobilie durch eine massive Garage mit elektrischem Tor, ein geräumiges Gartenhaus sowie einen Brunnen, über den der schön angelegte und eingezäunte Gartenbereich ideal bewässert werden kann. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Ausstattung und Details

- \* Ruhige Siedlungslage
- \* Ca. 922 m<sup>2</sup> großes Eigentumsgrundstück
- \* Dreifachverglaste Fenster (2023)
- \* Einbauküche
- \* Gäste-WC
- \* Großer Wintergarten
- \* Garage mit elektrischem Tor
- \* Großer Garten
- \* Geräumiges Gartenhaus
- \* Brunnen für Außenbewässerung
- \* Glasfaser an der Straße verfügbar

Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Calveslage, einem Ortsteil der Kreisstadt Vechta. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kindergärten wie auch Ärzte sind mit dem Auto innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Mit seinen gut 33.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und liegt inmitten des Oldenburger Münsterlandes. Der hier vorherrschende, gute Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten spiegelt sich auch in städtischen Prämierungen wider. 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 aber 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 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 und ihre Ortsteile insgesamt zu einem sehr gefragten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

Objektnummer: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## 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: 24196004 - 49377 Vechta – Calveslage

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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