Menslage

Historisches Einfamilienhaus mit großem Garten: Ihre Sanierungs-Chance

Objektnummer: 25196056



KAUFPREIS: 98.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 199 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1293 m²

Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

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

Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

Auf einen Blick

Objektnummer	25196056
Wohnfläche	ca. 199 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1789

Kaufpreis	98.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

Die Immobilie

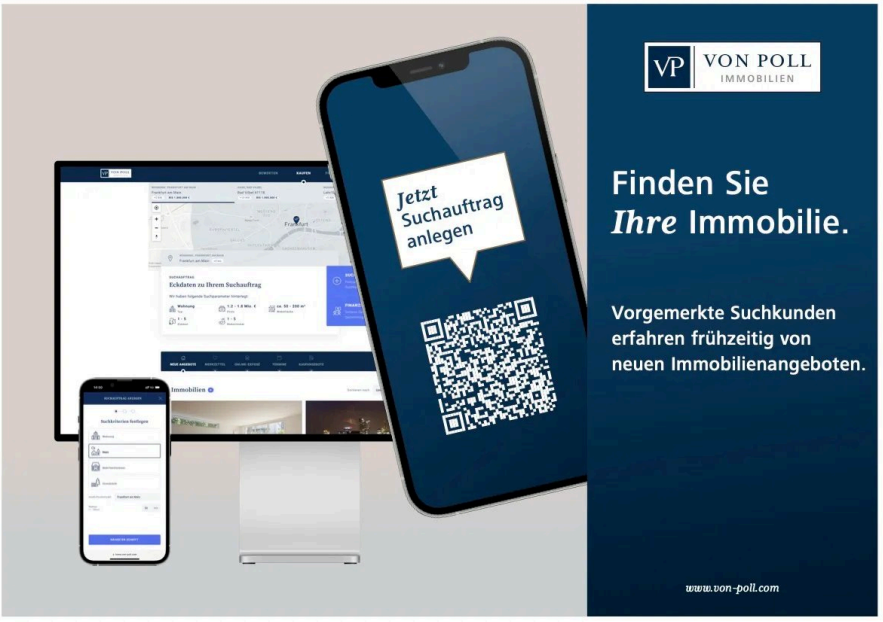




Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

Die Immobilie





Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

Die Immobilie





Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

Die Immobilie





Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

Die Immobilie



Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 199 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca 1.293 m² und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Der Ursprung der Immobilie reicht bis ins Jahr 1786 zurück. Als denkmalgeschütztes Gebäude verbindet das Haus historischen Charakter mit dem Potenzial, ein einzigartiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Diele und bis zu vier Zimmer. Ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC sind ebenfalls vorhanden. Sichtbare Fachwerkelemente und traditionelle Baustrukturen verleihen dem Haus eine besondere Atmosphäre und unterstreichen den historischen Charakter der Immobilie.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Teilweise wurden bereits Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten begonnen, gleichzeitig besteht weiterer Sanierungsbedarf in verschiedenen Bereichen der Immobilie. Dadurch bietet sich insbesondere für handwerklich versierte Käufer die Möglichkeit, die historische Bausubstanz mit modernen Wohnideen zu verbinden und das Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Für die Wärmeversorgung steht eine Gas-Zentralheizung zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt teilweise über Fußbodenheizung sowie über Heizkörper. Im Dielenbereich ist zudem ein Kamin vorhanden, der sich für die Nachrüstung eines Ofens mit Wassertasche eignet; die hierfür erforderlichen Leitungen sind bereits verlegt. Einige Teile der Wohnfläche befinden sich im Rohbauzustand, eine Heizversorgung ist in diesen Bereichen teilweise noch nicht vorhanden. Zudem besteht die Möglichkeit eines Anschlusses an das Fernwärmenetz.

Auch das großzügige Grundstück eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob Gartenprojekte, Freizeitflächen, Hobbybereiche oder ruhige Rückzugsorte im Grünen.

Die Kombination aus denkmalgeschützter Architektur, historischem Charme und individuellem Entwicklungspotenzial macht diese Immobilie besonders interessant für Liebhaber historischer Gebäude und Käufer mit Sinn für Gestaltung und Sanierung.

Verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hinweis: Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, ist gemäß § 79 Abs. 4 der Gebäudeenergiegesetzgebung (GEG) kein Energieausweis erforderlich.

Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

Ausstattung und Details

* Denkmalschutz
* Sichtbare Fachwerkelemente
* Fußbodenheizung
* Kamin
* Großzügiges Grundstück
* Erbpacht, ca. 970€/Jahr, ca. 48 Jahre Restlaufzeit

Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

Alles zum Standort

Westlich der Stadt Quakenbrück und am nördlichen Rand des Osnabrücker Landes gelegen, befindet sich die Gemeinde Menslage malerisch im Herzen des für seine historischen Bauernschaften bekannten Artlandes. Mit ihrer überschaubaren Einwohnerzahl bietet Menslage ein besonders ruhiges und sicheres Lebensumfeld - ideal für Familien, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.

Die Gemeinde überzeugt durch ihre harmonische Verbindung aus ländlicher Weite und lebendiger Gemeinschaft. Die durch das Gemeindegebiet verlaufende Hase prägt das Landschaftsbild und bietet eine idyllische Kulisse für erholsame Spaziergänge oder Flusswanderungen. Für aktive Freizeitgestalter bietet die Region zudem ideale Bedingungen für Kanutouren auf der Hase, die bequem von nahegelegenen Einstiegstellen in der unmittelbaren Umgebung aus gestartet werden können. Gut ausgebaute Rad- und Wanderwege sowie vielfältige lokale Vereinssportangebote, Spielplätze und eine Sporthalle ergänzen das familienfreundliche Angebot.

Auch infrastrukturell ist Menslage verlässlich aufgestellt: Eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar. Die medizinische Grundversorgung wird durch eine Allgemeinarztpraxis und eine Apotheke direkt in Menslage sichergestellt. Eine Tankstelle im Ort deckt den schnellen Bedarf ab, während umfassende Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen und Fachärzte im nur wenige Autominuten entfernten Quakenbrück zur Verfügung stehen.

Trotz der idyllischen Lage verfügt Menslage über eine gute Verkehrsanbindung. Über das Bundesstraßennetz sowie die nahegelegene Autobahn A1 bestehen komfortable Verbindungen in die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen. Zudem bietet die NordWestBahn ab dem Bahnhof Quakenbrück eine attraktive Anbindung an den regionalen Schienenverkehr.

Wer naturnah leben und dennoch flexibel bleiben möchte, findet in Menslage den passenden Lebensmittelpunkt: geprägt von Gemeinschaft, Ruhe und guter Anbindung an die Städte der Region.

Objektnummer: 25196056 - 49637 Menslage

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: 25196056 - 49637 Menslage

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