Bad Essen

Großzügiges Einfamilienhaus mit Charakter und weitläufigem Grundstück

Objektnummer: 26183063



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 846 m²

Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

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

Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Auf einen Blick

Objektnummer	26183063
Wohnfläche	ca. 144 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	159.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.10.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Die Immobilie



Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Ein erster Eindruck

Dieses Zuhause aus dem Jahr 1964 überzeugt mit großzügigen Proportionen, gewachsener Substanz und einem Wohnkonzept, das viel Raum für individuelle Lebensentwürfe bietet.

Ein besonderes Merkmal ist die Einliegerwohnung in Kombination mit dem ausgebauten Dachgeschoss welches 1984 errichtet wurden. Dadurch bietet das Haus die Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu gestalten, die jeweils über einen eigenen Küchenanschluss und ein Badezimmer verfügen. Ob für erwachsene Kinder, Angehörige, Gäste oder zur möglichen Vermietung – diese Aufteilung eröffnet zahlreiche Perspektiven. Ebenso lässt sich die Immobilie als großzügiges Einfamilienhaus nutzen, bei dem die gesamte Wohnfläche dem eigenen Wohnkonzept entsprechend gestaltet werden kann.

Ergänzend bietet das Haus durch seine vollständige Unterkellerung großzügige zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Ob Vorräte, saisonale Gegenstände, Hobby oder Hauswirtschaft – der Keller schafft wertvollen Stauraum und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie.

Auch der Außenbereich fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein. Der Balkon und die Terrassen schaffen attraktive Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich und bieten je nach Tageszeit unterschiedliche Möglichkeiten, die Umgebung zu genießen. Ob ein ruhiger Kaffee am Morgen, entspannte Stunden am Nachmittag oder ein geselliger Abend im Freien – hier findet sich der passende Platz für unterschiedliche Bedürfnisse.

Das ca. 846 m² große Grundstück bietet viel Freiraum für individuelle Gestaltungsideen und schafft Raum für Gartenliebhaber, Familien und Menschen, die Wert auf ein eigenes Stück Grün legen.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und ausgebautem Dachgeschoss, das durch seine flexible Raumaufteilung überzeugt. Ob als Zuhause für mehrere Generationen, zur Kombination von Wohnen und Vermieten oder zur großzügigen Selbstnutzung – dieses Haus bietet viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wohnideen zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich ein eigenes Bild von der Immobilie.

Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Alles zum Standort

Bad Essen ist ein staatlich anerkannter Sole-Kurort im Landkreis Osnabrück und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einem vielfältigen Freizeitangebot. Der historische Ortskern mit seinen Fachwerkhäusern, kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants verleiht dem Ort einen besonderen Charme. Der Solepark, die SoleArena sowie zahlreiche Wander- und Radwege bieten attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Gleichzeitig verfügt Bad Essen über ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen – ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Menschen, die auch im Alltag kurze Wege schätzen.

Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohnlage am Waldrand, in einer ruhigen Anliegerstraße mit wenig Durchgangsverkehr. Die unmittelbare Nähe zur Natur schafft ein entspanntes Wohnumfeld und lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen ein. Besonders für Naturliebhaber und Menschen, die einen Rückzugsort abseits stark befahrener Straßen suchen, bietet diese Lage einen besonderen Mehrwert.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit des Bad Essener Ortskerns. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Fachgeschäfte, sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch Cafés, Restaurants, Apotheken und Arztpraxen befinden sich im näheren Umfeld. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungs- und Betreuungsangebot mit Kindergärten, einer Grundschule sowie weiterführenden Schulen. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung und ermöglicht die Anbindung an den örtlichen und regionalen Busverkehr.

Auch für Berufspendler ist der Standort interessant: Über die umliegenden Bundesstraßen sind die Nachbarorte und die Region Osnabrück gut erreichbar. Die Autobahnen A1, A30 und A33 liegen je nach Anschlussstelle in etwa 20 bis 30 Minuten Fahrzeit entfernt und ermöglichen eine überregionale Anbindung. Insgesamt vereint die Lage die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnumfelds mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und guten Voraussetzungen für unterschiedliche Lebensphasen.

Objektnummer: 26183063 - 49152 Bad Essen

Sonstige Angaben

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

https://www.von-poll-finance.com

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: 26183063 - 49152 Bad Essen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com