

Essen (Oldenburg)

# Vielseitig nutzbar: Ein- oder Zweifamilienhaus mit Garten & Balkon

Objektnummer: 26196013



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

**KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 821 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

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

Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Auf einen Blick

Objektnummer	26196013	Kaufpreis	249.000 EUR
Wohnfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4.5		
Schlafzimmer	3.5		
Badezimmer	2		
Baujahr	1980	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

**Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	200.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.04.2036	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
**Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt Suchauftrag anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone and a laptop are shown displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a search form, and the laptop screen shows a search results page with a map. A speech bubble on the smartphone says 'Jetzt Suchauftrag anlegen' (Create search order now). A QR code is also visible on the smartphone screen.

Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## 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: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"In unserer Umfrage wurde VON POLL IMMOBILIEN als bester Makler in Deutschland für das Jahr 2023 ausgezeichnet."  
www.von-poll.com

**FOCUS**  
TOP NATIONALER ANBIETENDER  
2025  
www.von-poll.com

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologiequalität  
02/2023  
für realigato-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

**Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Siedlungslage von Essen (Oldenburg) erwartet Sie dieses massiv erbaute Wohnhaus auf einem schön angelegten, ca. 821 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein komfortables Wohnumfeld – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Ursprünglich ca. im Jahr 1980 als Einfamilienhaus erbaut, wurde die Immobilie zuletzt als Zweifamilienhaus genutzt. Eine Rückführung in ein Einfamilienhaus wäre mit geringem Aufwand möglich und eröffnet Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem einladenden Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und dem direkten Zugang zum Außenbereich eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie einen Hauswirtschafts- oder Abstellraum. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohneinheit. Hier stehen Ihnen ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Südbalkon, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken, ein WC sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung. Zudem eignet sich ein weiteres Zimmer hervorragend als Büro, Gästezimmer oder für individuelle Nutzungskonzepte.

Abgerundet wird die Immobilie durch eine Garage mit separatem Geräteraum sowie durch einen großzügigen und pflegeleicht angelegten Garten. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweise: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Ausstattung und Details

- \* Als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar
- \* Ruhige Lage
- \* Teilunterkellerung
- \* Großzügiger Balkon
- \* Zwei Terrassen, eine davon überdacht
- \* Garage mit angrenzendem Geräteraum
- \* Großzügiger und pflegeleicht angelegter Gartenbereich
- \* Glasfaseranschluss vorhanden

**Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in der ca. 9.000 Einwohner zählenden Gemeinde Essen (Oldb.) und gehört zum Landkreis Cloppenburg. Der Landkreis gehört mit dem Landkreis Vechta gemeinsam zum Gebiet des Oldenburgischen Münsterlandes in Niedersachsen. Die Gemeinde ist geprägt von einer idyllischen, ländlichen Umgebung mit hohem Erholungswert.

Die reizvolle Landschaft mit Wiesen, Feldern und kleineren Waldgebieten lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten sowie erholsamen Ausflügen in die Natur ein. Gleichzeitig verfügt die Gemeinde trotz ihrer überschaubaren Größe über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen.

Abgerundet wird die Attraktivität durch die gute Verkehrsanbindung. So lassen sich die Städte Oldenburg, Bremen und Osnabrück bequem erreichen, wodurch eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren geboten wird.

**Objektnummer: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Weitere Informationen

**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: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## 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](mailto:vechta@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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