

Bad Essen – Linne

# Historisches Fachwerkhaus mit Weideland - Pferdehaltung möglich

Objektnummer: 25183040



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

MIETPREIS: 1.750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 18.900 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

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

Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Auf einen Blick

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Objektnummer  | 25183040                   |
| Wohnfläche    | ca. 150 m²                 |
| Bezugsfrei ab | 01.07.2026                 |
| Zimmer        | 4                          |
| Schlafzimmer  | 3                          |
| Badezimmer    | 2                          |
| Baujahr       | 1841                       |
| Stellplatz    | 4 x Carport, 2 x Freiplatz |

|             |                                          |
|-------------|------------------------------------------|
| Mietpreis   | 1.750 EUR                                |
| Nebenkosten | 170 EUR                                  |
| Haustyp     | Einfamilienhaus                          |
| Bauweise    | Holz                                     |
| Nutzfläche  | ca. 300 m²                               |
| Ausstattung | Terrasse, Kamin,<br>Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas            |                |                                |



Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Die Immobilie





Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Die Immobilie





Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Die Immobilie





Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Die Immobilie





Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Ein erster Eindruck

Willkommen an einem Ort, an dem die Zeit ein wenig langsamer vergeht – in einem liebevoll erhaltenen Fachwerkhaus aus dem Jahr 1841.

Dieses denkmalgeschützte Anwesen vereint historischen Charme mit ländlicher Idylle und bietet Ihrer Familie Raum für neue Träume und große Pläne.

Mit einer Wohnfläche von ca. 150?m<sup>2</sup> - alles auf einer Ebene - und einer Nutzfläche von rund 300?m<sup>2</sup> eröffnet das Haus zahlreiche Möglichkeiten für kreative Hobbys oder handwerkliche Projekte.

Das Herzstück des Hauses bildet die charaktervolle Wohndiele, die mit sichtbaren Fachwerkwänden und original erhaltenen, stilechten Türen den historischen Charme des Hauses unterstreicht. Von hier aus gelangen Sie in die weiteren Räume des Hauses und in den Garten.

Angrenzend und offen zur Diele, liegt das gemütliche Kaminzimmer mit offener Feuerstelle – ein besonderer Ort, an dem sich während der kühleren Jahreszeit die Familie zusammenfindet.

Die geräumige Küche mit Blick in den grünen Garten lädt zum Kochen ein und führt weiter in den Hauswirtschaftsraum. Neben einem gemütlichen Wohnzimmer stehen Ihrer Familie 3 Schlafzimmer mit unterschiedlichen Größen zur Verfügung. Zudem gibt es zwei Bäder: ein Duschbad mit angrenzendem Gästezimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne.

In die großzügige Nutz-Diele gelangen Sie durch das große Tor vom Hof aus. Die angrenzenden Nebenräumen und ehemalige Ställe sind vielfältig nutzbar – ob als Werkstatt oder Lagerräume.

Umgeben ist das Anwesen von einem eindrucksvollen Grundstück mit knapp 19.000?m<sup>2</sup> Fläche – darunter ein weitläufiger Garten, sonnige Terrassenplätze und viel Weideflächen für Tiere.

Die Remise auf dem Hof bietet Platz für mehrere Fahrzeuge und ergänzt das stimmungsvolle Gesamtbild dieses einzigartigen Anwesens.

Frei wird dieses besondere Zuhause zum 01.07.2026 – ein wenig Vorfreude, die sich mehr als lohnt. Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.



Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Alles zum Standort

Bad Essen liegt im Naturpark Terra Vita des Osnabrücker Landes an der Deutschen Fachwerkstraße - und Fachwerk gibt es viel in Bad Essen, gut erhalten und gepflegt. Der Kurort zeichnet sich durch seine besonders reizvolle Lage direkt am Hang des Wiehengebirges aus.

Der Bad Essener Kirchplatz, umgeben von 100-jährigen Linden, mit Fachwerkhäusern aus dem 17. Jahrhundert, zählt zu den schönsten in Norddeutschland.

Bad Essen präsentiert sich mit seinen mit seinen 15.100 Einwohnern als attraktiver Wohn- und Gewerbestandort. Hier kann das Wohnen im Grünen mit dem Arbeiten vor der Haustür verbunden werden.

Ein umfangreiches Angebot der Kinderbetreuung, ein voll gegliedertes Schulsystem von der Grundschule bis zum Gymnasium sowie zahlreiche Gesundheits- und Einkaufsmöglichkeiten tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Durch die reizvolle Landschaft und verkehrsgünstige Lage ist Bad Essen zu einem beliebten Wohnort im Grünen geworden. Die abwechslungsreiche Landschaftsform bietet eine Bühne für Entspannung und Naturgenuss. Aber auch die Vorzüge eines wahren Outdoor-Fitness-Studios mit Wandern, Joggen oder Biken. Ergänzt wird die Frischluft-Kur durch das Bad Essener Wellness- und Therapieangebot.

Das Freizeitangebot für Einwohner, Kur- und Urlaubsgäste der Gemeinde ist breit gefächert: Das wohl temperierte Sole Freibad, das Hallenbad, Sportplätze, ausgebaute Wanderwege und Reitsport Angebote bieten große Abwechslung.

Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## 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 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.

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>

Objektnummer: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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