

**Bad Essen - Hüsedede**

# **Weitläufiges Landhaus mit Herz Platz für Gemeinschaft, Familie, Kreativität**

**Objektnummer: 25183076**



**KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 3.200 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedde**

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

**Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25183076</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>250.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 140 m<sup>2</sup></b>	<b>Haustyp</b>	<b>Resthof</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>		
<b>Baujahr</b>	<b>1950</b>		
		<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>
		<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Kamin</b>

Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsede

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	448.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.07.2035	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1914

Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede**

## Ein erster Eindruck

In ruhiger, ländlicher Lage von Bad Essen, im Ortsteil Hüsedede, bietet dieses charmante Anwesen vielfältige Möglichkeiten für Menschen, die viel Raum für ihre persönlichen Wohnideen suchen.

Ob gemeinschaftliches Wohnen, Mehrgenerationenhaus, Familienparadies oder ein inspirierender Ort für Künstler, Visionäre und Tierliebhaber, hier kann das eigene Lebenskonzept Wirklichkeit werden.

Der gesamte Wohnbereich befindet sich bequem auf einer Ebene und umfasst fünf Zimmer, die Raum für gemeinsames Leben ebenso bieten wie für individuelle Rückzugsorte. Die Küche mit angrenzender Speisekammer, ein Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot auf der Hauptebene. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und in den eingezäunten Garten, der zu entspannten Stunden im Grünen einlädt.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Nutzdiele, die das wahre Potenzial dieses Hauses entfaltet. Mit ihrer beeindruckenden Größe bietet sie unzählige Gestaltungsmöglichkeiten und kann zum lebendigen Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens werden.

Hier lässt sich eine lange Tafel aufstellen, an der Familie, Freunde oder Mitbewohner gemeinsam essen, feiern oder einfach zusammensitzen können. Die hohe rustikale Decke und die offene Gestaltung schaffen eine Atmosphäre von Weite und Freiheit, die Raum für Ideen lässt. Ob gemeinsamer Koch- und Essbereich oder Wohnzimmer, diese Nutzdiele ist der ideale Raum für alle, die Gemeinschaft und Zusammenhalt schätzen.

Von der Nutzdiele führt eine Treppe hinauf zum ehemaligen Heuboden, der zusätzliches Ausbaupotenzial bietet. Hier könnte ein Atelier, eine Einliegerwohnung, ein Gäste- oder Hobbybereich entstehen. Auch für Mehrgenerationenkonzepte oder gemeinschaftliches Wohnen eröffnet dieser Bereich viele Möglichkeiten.

An das Wohnhaus schließen sich verschiedene Nebenräume und ehemalige Stallungen an, die viel Freiraum für neue Ideen eröffnen. Zwei zusätzliche Nebengebäude erweitern das Nutzungsspektrum. Eines davon wird derzeit als Stall verwendet, das andere kann flexibel für Lagerung oder als Werkstatt umgestaltet werden.

Dieser Hof mit solider Substanz, ländlicher Ruhe und viel Platz ist ideal für Menschen, die gemeinschaftliches Wohnen, Nähe zur Natur und Raum für kreative oder soziale Projekte suchen.

**Objektnummer: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede**

## **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: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede**

## **Sonstige Angaben**

**Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60**

**Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung?**

**Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen.**

**Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen.**

**Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen.**

**Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf!**

**VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60**

**<https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html>**

**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: 25183076 - 49152 Bad Essen - Hüsedede**

## **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)**