

Badbergen / Grönloh

Fachwerktraum in Alleinlage: Stilvolles Artland-Denkmal mit modernem Luxus

CODE DU BIEN: 25196061



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 720.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 10.649 m²

CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196061	Prix d'achat	720.000 EUR
Surface habitable	ca. 260 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	7	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Refait à neuf
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine
Année de construction	1998		
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 5 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

La propriété



CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

La propriété



VP | **VON POLL**
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
2025
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
IMMOBILIEN
MARKET
2025
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologieauswahl
für netzgute-werden
03/2025

**Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service**

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

Une première impression

Stellen Sie sich vor: Ein ruhiges Zuhause inmitten der Natur, mit exzellenter Anbindung an die Stadt – und das in einem einzigartigen Mix aus historischem Charme und modernem Luxus. Wenn das Ihr Traum ist, haben Sie ihn hier gefunden!

In idyllischer Alleinlage von Badbergen und unter Denkmalschutz stehend präsentiert sich dieses hochwertig sanierte Fachwerkanwesen als idealer Lebensmittelpunkt - sowohl für Familien als auch für Paare, die ein großzügiges Raumangebot schätzen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 260 m² und bis zu sechs Zimmern eröffnet sich viel Raum für individuelle Wohnideen. Drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Familie oder Gäste. Zwei Badezimmer sorgen für angenehmen Komfort. Hochwertige Materialien prägen das gesamte Haus und unterstreichen seinen einzigartigen Charakter. Das Herzstück des Anwesens ist die lichtdurchflutete Wohndiele mit gemütlicher Kaminecke und zentralem Essbereich - ideal für unvergessliche Abende mit der Familie oder Freunden. Großzügige Fensterflächen schaffen eine offene, freundliche Wohnatmosphäre. Die stilvolle Wohnküche lädt ebenfalls zum entspannten Verweilen ein.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Außenbereich, der ungestörtes Wohnen im Einklang mit der Natur ermöglicht. Ob auf der Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne oder beim Entspannen im weitläufigen Gartenbereich – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort. Für aktive Momente starten Sie direkt von hier zu Radtouren, Joggingrunden, Reitausflügen oder ausgedehnten Spaziergängen durch das idyllische Artland.

Ergänzt wird das Anwesen durch ein Nebengebäude, das Stellplätze für Fahrzeuge bietet und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als kleine Werkstatt oder Lagerfläche, eröffnet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

Détails des commodités

- * Idyllische Alleinlage im Außenbereich
- * Hochwertige Ausstattung
- * Großzügige und lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- * Stilvolle Einbauküche
- * Zentraler Kamin
- * Carport mit zwei Stellplätzen
- * Liebevoll angelegter und weitläufiger Garten
- * An Hoffläche angrenzendes Mini-Wäldchen
- * Gute Internetverbindung, Glasfaser beantragt
- * Nebengebäude

CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich innerhalb der Badberger Bauernschaft Grönloh, abseits der Straße und in idyllischer Alleinlage. Die Gemeinde Badbergen liegt inmitten des malerischen Artlandes. Gut ausgebauter Rad- und Reiterwege erlauben erholsame Ausflüge durch parkähnliche Landschaften und der unweit verlaufende Fluss Hase lädt zu erfrischenden Bootsfahrten, Kanutouren oder Flusswanderungen ein. Die ruhige Umgebung und die naturnahe Lage schaffen eine ideale Grundlage für ein harmonisches und sicheres Lebensumfeld, das besonders Familien mit Kindern anspricht. Die überschaubare Größe des Ortes ermöglicht eine enge Vernetzung der Bewohner und fördert ein Gefühl von Geborgenheit und Zusammenhalt.

Dank der im nahen Quakenbrück und Holdorf haltenden NordWestBahn sowie über die ebenfalls gut erreichbare Autobahn A1 ist trotz dieser Naturidylle eine perfekte Anbindung an die unweit gelegenen Großstädte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gegeben. Eine ideale Kombination aus Naturnähe und städtischer Erreichbarkeit.

In der Gemeinde selbst gibt es Kindergärten und eine Grundschule, die eine liebevolle und qualifizierte Betreuung der Kinder bieten. Für weiterführende Schulen stehen die Angebote in den Nachbarorten Dinklage und Quakenbrück, darunter auch ein Gymnasium, gut zur Verfügung.

Die medizinische Grundversorgung ist in Badbergen gesichert: Allgemeinärzte, Zahnärzte und Apotheken sind vor Ort erreichbar. Für spezialisierte Behandlungen oder Krankenhausaufenthalte bieten die umliegenden Städte, insbesondere Quakenbrück, ein umfangreiches medizinisches Angebot.

Insgesamt bietet Badbergen mit seiner sicheren, naturnahen Umgebung, der guten Infrastruktur und den Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten einen idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine ausgewogene Lebensqualität legen.

CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com