

**Bippen**

# Wohnen im Grünen: Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Feldrandlage

**CODE DU BIEN: 26388032**



**PRIX DE LOYER: 950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen**

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

**CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26388032
Surface habitable	ca. 200 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1948
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 5 x surface libre

Prix de loyer	950 EUR
Coûts supplémentaires	150 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

**CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen

## La propriété



Holger Klages  
Geprüfter freier Sachverständiger  
für Immobilienbewertung (WertCert®)  
Bachelor of Arts (B.A.)  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftsstelleninhaber

Erfolgreicher  
Immobilienverkauf  
mit Experten.



Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung



T.: 0591 - 13 05 92 21 | [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

<https://vonpoll.io/bewerten>

CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen

## La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen

## La propriété



CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen

## La propriété



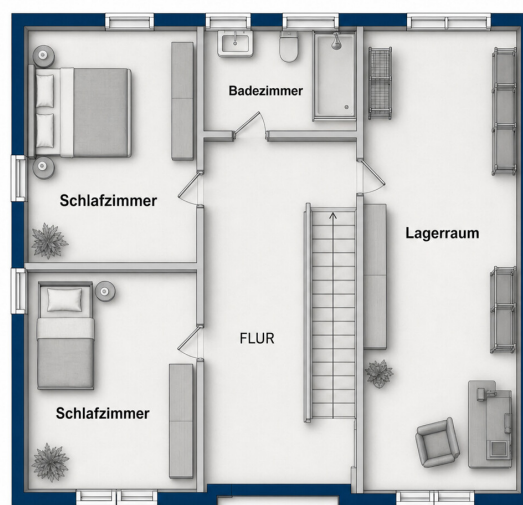
**CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen**

## Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche von rund 200 m<sup>2</sup> und bietet mit fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, reichlich Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Die Immobilie steht auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 2.000 m<sup>2</sup>, das besonders durch den großen Garten hervorsticht und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Feldrandlage sorgt für ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld mit nur wenigen Nachbarn.

Das Haus ist vollständig fertiggestellt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben sind die extra hohen Decken, die den Räumen ein beeindruckendes Raumgefühl verleihen und das Tageslicht optimal zur Geltung bringen. Die integrierte Einbauküche ermöglicht Ihnen einen schnellen Einzug und bietet Funktionalität sowie ausreichend Stauraum.

Das Erdgeschoss punktet mit einem komfortablen Schlafzimmer, das über ein eigenes Bad en Suite verfügt. Hier finden Sie Ruhe und Privatsphäre. Das Bad ist komplett renoviert, mit Tageslicht und einer modernen Dusche ausgestattet. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche befindet sich im Obergeschoss, sodass Komfort für alle Haushaltsmitglieder gewährleistet ist.

Bitte beachten Sie, dass im Schlafzimmer im Erdgeschoss der Fußboden vom Mieter selbst angeschafft und verlegt werden muss. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit, diesen Raum nach Ihren ganz persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Ein weiteres Ausstattungsmerkmal ist der geräumige Keller, der Ihnen ausreichend Abstellmöglichkeiten und Platz für Hobbys oder Vorräte bietet. Die Zentralheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme und ein behagliches Klima zu jeder Jahreszeit.

Ein besonderes Plus der Immobilie ist die leistungsstarke Photovoltaikanlage mit einer 29 kWh Peak zur Eigennutzung. Dadurch profitieren Sie von nachhaltig erzeugter Energie und können Ihre Nebenkosten effektiv senken.

Die großzügige Hofeinfahrt erleichtert das Rangieren und bietet ausreichend Stellplätze. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine angrenzende Scheune optional anzumieten – ideal für weitere Lagermöglichkeiten, Werkstatt oder als Raum für Freizeitaktivitäten.

Durch die gute Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell in die umliegenden Ortschaften oder in das nächste Stadtzentrum. Die ruhige Feldrandlage sorgt dafür, dass Sie Ihr neues Zuhause ungestört genießen können, während die wenig vorhandenen Nachbarn für ein angenehmes, privates Umfeld sorgen.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal zur Miete für Familien, Paare oder alle, die großzügigen Wohnraum und viel Freiraum im Grünen suchen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen.

**Energieausweis in Bearbeitung**

**CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen**

## **Détails des commodités**

- PV-Anlage 29 kWh Peak zum Eigengebrauch
- Feldrandlage
- großer, schöner Garten
- extra hohe Decken
- Einbauküche
- Schlafzimmer EG mit Bad en Suite
- renoviertes Tageslichtbad mit Dusche (EG)
- Badezimmer mit Dusche (OG)
- Keller
- Dach neu eingedeckt 2010
- gute Verkehrsanbindung
- große Hofeinfahrt
- optionale Anmietung der Scheune möglich

**CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen**

## Tout sur l'emplacement

Bippen besticht als idyllische Gemeinde im Landkreis Osnabrück durch seine ruhige, sichere und naturnahe Lebensqualität, die besonders Familien ein behagliches Zuhause bietet. Die ländliche Umgebung verbindet traditionelle Werte mit einer soliden Infrastruktur, die eine verlässliche Basis für ein harmonisches Familienleben schafft. Trotz der überschaubaren Größe überzeugt Bippen mit einer hohen Sicherheit und einer Gemeinschaft, die Geborgenheit und Vertrauen vermittelt – ideale Voraussetzungen für die Zukunft Ihrer Kinder.

Die unmittelbare Umgebung von Bippen eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Familien, die Wert auf eine ausgewogene Balance zwischen Natur, Bildung und Freizeit legen. Kindergärten wie der Waldkindergarten Fürstenau in der Maiburg sind in etwa 25 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine liebevolle Betreuung in naturnaher Atmosphäre. Grundschulen, darunter die Maiburg-Grundschule Bippen, liegen nur rund 33 Minuten zu Fuß entfernt und gewährleisten eine wohnortnahe, qualifizierte Bildung. Für weiterführende Schulen stehen in Fürstenau und Schwagstorf attraktive Angebote zur Verfügung, die mit dem Bus gut erreichbar sind. Die Gesundheitsversorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken gesichert, sodass Sie im Bedarfsfall schnell und unkompliziert versorgt sind.

Freizeitaktivitäten für die ganze Familie finden Sie in unmittelbarer Nähe: Sportanlagen sind bereits in 4 Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu Bewegung und gemeinsamer Zeit ein. Der Waldspielplatz Maiburg, etwa 26 Minuten zu Fuß entfernt, sowie verschiedene Parks bieten Raum für Erholung und spielerische Entdeckungen in der Natur. Kultur und Gemeinschaft erleben Sie im charmanten Heimathaus Dalum, das nur 8 Minuten zu Fuß entfernt liegt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen Dalum Mitte (3 Minuten Fußweg) und Rumke (24 Minuten Fußweg) gewährleistet, sodass auch Pendelwege zu weiterführenden Einrichtungen oder Freizeitangeboten komfortabel gestaltet werden können.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Umfeld suchen, präsentiert sich Bippen als ein Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Eltern eine ausgewogene Lebensqualität genießen können. Hier finden Sie die perfekte Symbiose aus ländlicher Ruhe und familienfreundlicher Infrastruktur – ein Zuhause, in dem Zukunft lebendig wird.

**CODE DU BIEN: 26388032 - 49626 Bippen**

## **Plus d'informations**

**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: 26388032 - 49626 Bippen**

## Contact

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

**Holger Klages**

---

**Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems**

**Tel.: +49 591 - 13 05 92 21**

**E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)**

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

---

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