

Bad Essen – Hüsede

# Propriété rurale avec potentiel et environ 2,7 hectares de terrain - idéale pour l'élevage

**CODE DU BIEN: 25183024**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 500.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 26.993 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede

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

**CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede**

## En un coup d'œil

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN          | <b>25183024</b>        |
| Surface habitable     | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 5                      |
| Salles de bains       | 1                      |
| Année de construction | 1950                   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat                 | <b>500.000 EUR</b>   |
| Type de bien                 | <b>Aire de services</b>  |
| Commission pour le locataire | <b>Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
| Surface de plancher          | <b>ca. 400 m<sup>2</sup></b>   |
| Aménagement                  | <b>Terrasse</b>  |

**CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede**

## Informations énergétiques

|  |                      |   |                             |
|--|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                  | Huile                | Consommation d'énergie                                | 448.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 17.07.2035           | Classement énergétique                                | H                           |
| Source d'alimentation                      | Combustible liquide  | Année de construction selon le certificat énergétique | 1914                        |

**CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede

## La propriété



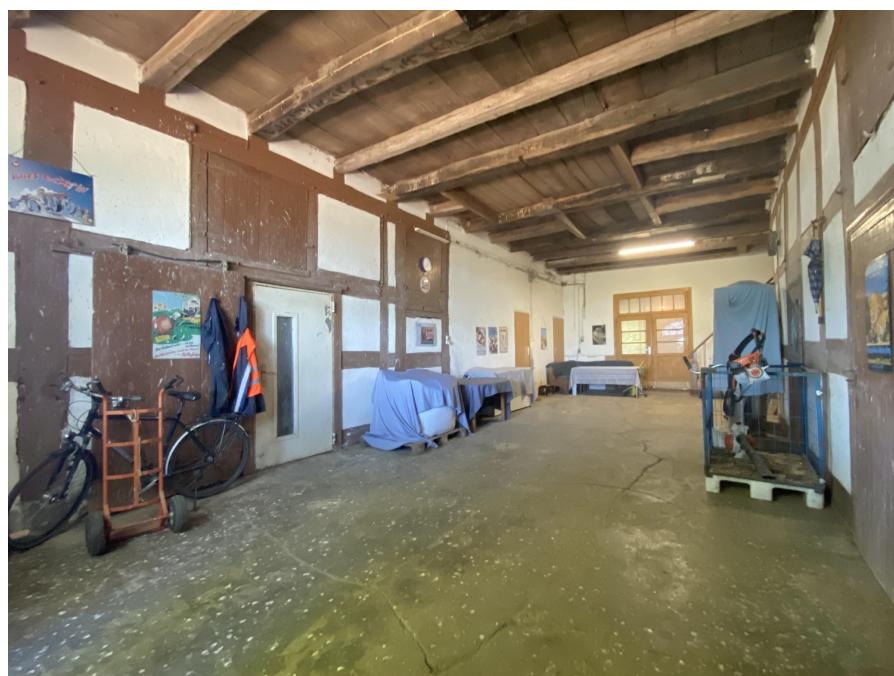
CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede**

## Une première impression

Située dans un cadre champêtre paisible du quartier de Hüsede à Bad Essen, cette spacieuse propriété offre de multiples possibilités – idéale pour l'élevage, les passionnés d'équitation et tous ceux qui apprécient la vie au grand air. L'espace de vie, de plain-pied, comprend cinq pièces spacieuses aux aménagements modulables, dont une pièce communicante. Le cœur de la maison est un vaste séjour avec poêle à bois et accès au jardin clos par la terrasse. On y trouve également la cuisine avec un petit cellier et une salle de bains ; les toilettes sont séparées. Attenante à la maison principale se trouve une grande buanderie avec plusieurs pièces annexes et d'anciennes écuries. Deux autres dépendances sont disponibles sur la propriété : l'une est actuellement utilisée comme écurie, tandis que l'autre offre un espace de rangement ou peut être aménagée selon vos besoins. Le grenier et l'ancien fenil offrent un potentiel d'agrandissement, permettant de créer un espace de vie supplémentaire et de laisser libre cours à votre imagination. La vaste propriété s'étend sur environ 2,7 hectares, divisés en jardin et pâturages clôturés. Un enclos séparé et clôturé pour les animaux est directement accessible depuis les écuries. La vaste cour offre un grand parking pour plusieurs véhicules. De plus, un garage pour un véhicule est intégré à la maison. Ici, une maison de caractère attend d'être transformée grâce à des idées neuves et un savoir-faire artisanal – l'opportunité idéale de concrétiser vos aspirations. Cette propriété, avec sa structure solide, sa tranquillité champêtre et ses grands espaces, est parfaite pour les amoureux de la nature ayant des projets liés aux animaux. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

**CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 448.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25183024 - 49152 Bad Essen – Hüsede**

## Contact

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

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabruueck@von-poll.com

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

---

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