

Bad Essen – Linne

# Maison historique à colombages avec pâturage – possibilité d'élever des chevaux

CODE DU BIEN: 25183040



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

PRIX DE LOYER: 1.750 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 18.900 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

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

**CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne**

## En un coup d'œil

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25183040                                |
| Surface habitable      | ca. 150 m²                              |
| Disponible à partir du | 01.07.2026                              |
| Pièces                 | 4                                       |
| Chambres à coucher     | 3                                       |
| Salles de bains        | 2                                       |
| Année de construction  | 1841                                    |
| Place de stationnement | 4 x Abri de voitures, 2 x surface libre |

|                           |                                                   |
|---------------------------|---------------------------------------------------|
| Prix de loyer             | 1.750 EUR                                         |
| Coûts supplémentaires     | 170 EUR                                           |
| Type de bien              | Maison individuelle                               |
| Technique de construction | Charpente en bois                                 |
| Surface de plancher       | ca. 300 m²                                        |
| Aménagement               | Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée |

CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## La propriété



CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne**

## Une première impression

Bienvenue dans un lieu où le temps semble suspendu : une maison à colombages soigneusement préservée, datant de 1841. Classée monument historique, cette propriété allie charme d'antan et tranquillité champêtre, offrant à votre famille un espace propice à la réalisation de nouveaux rêves et de grands projets. Avec environ 150 m<sup>2</sup> habitables de plain-pied et une surface utile d'environ 300 m<sup>2</sup>, la maison offre de nombreuses possibilités pour les loisirs créatifs et les projets de bricolage. Le cœur de la maison est son hall d'entrée de caractère, où les murs à colombages apparents et les portes d'époque soulignent le charme historique des lieux. De là, vous accédez aux autres pièces et au jardin. Attenant au hall d'entrée, le salon chaleureux avec sa cheminée est un lieu privilégié pour se réunir en famille durant les mois les plus frais. La cuisine spacieuse, donnant sur le jardin verdoyant, invite à la préparation des repas et communique avec la buanderie. Outre ce confortable salon, votre famille dispose de trois chambres de tailles différentes. De plus, la maison comprend deux salles de bains : une salle d'eau avec une chambre d'amis attenante et une salle de bains avec baignoire et lumière naturelle. Le spacieux hall d'entrée est accessible par un grand portail depuis la cour. Les dépendances adjacentes et les anciennes écuries offrent de multiples possibilités d'aménagement, comme atelier ou espace de rangement. La propriété est entourée d'un impressionnant terrain de près de 19 000 m<sup>2</sup>, comprenant un grand jardin, des terrasses ensoleillées et de vastes pâturages pour les animaux. Le hangar à calèches dans la cour permet de garer plusieurs véhicules et contribue au charme de cette propriété unique. Cette maison d'exception sera disponible à partir du 1er juillet 2026 – une attente qui en vaut largement la peine. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## 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: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne**

## 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 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>

**CODE DU BIEN: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne**

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

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

---

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