

Badbergen / Grönloh

## Fachwerktraum in Alleinlage: Stilvolles Artland-Denkmal mit modernem Luxus

????????? ??????????: 25196061



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

????? ??????: 720.000 EUR • ??????????: ca. 260 m<sup>2</sup> • ??????: 7 • ?????? ????: 10.649 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ????????????????????

????????? ??????????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	25196061
???????????	ca. 260 m <sup>2</sup>
?????????	7
?????????? ???	3
???????????	
???????????	2
????? ????????????	1998
????? ????????????	2 x ??????? ???
	???????????, 5 x
	???????????, ??????
	???????????

????? ????????	720.000 EUR
??????	???????????
???????????	???????????????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????	?????????, WC ???????????, ??????, ?????, ???????????????
	???????????

????????? ??????????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	KEIN
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????		

???????? ?????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

?? ???????



???????? ?????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

?? ???????



????????? ??????????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

?? ???????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



???????? ?????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

?? ???????



????????? ??????????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

?? ???????



????????? ??????????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

?? ???????



VP VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



???????? ?????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

?? ???????



????????? ??????????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

?? ???????



**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**  
Basic, Technologieausstattung  
für netzgängige Wohneinheiten  
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](mailto:vechta@von-poll.com)

????????? ?????????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

## ??? ????? ??????????

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 m<sup>2</sup> 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!

????????? ?????????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

???????????????? ??? ???????

- \* 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

????????? ?????????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

## ??? ??? ??? ??????????

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.

???????? ?????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

## ????? ????????????

**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.

????????? ??????????: 25196061 - 49635 Badbergen / Grönloh

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Dr. Lucie Lotzkat

---

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

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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