

**Bad Essen - Hüsedede**

????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ??? ??????????  
2,7 ?????????? ??? - ?????????? ??? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25183024



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 500.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 140 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 26.993 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsedde**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsede

?? ??? ??????

???????	25183024
?????????	ca. 140 m <sup>2</sup>
???????	5
?????????	1
???? ??????????	1950

???? ??????	500.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????????? ?????	ca. 400 m <sup>2</sup>
??????	???????

Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsede

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	<b>BEDARF</b>
???? ???? ?	???	?????? ???? ?????????	<b>448.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
????????? ????????????? ?????? ??	<b>17.07.2035</b>	????????? ????????????? ?????????	<b>H</b>
???? ???? ?	???	???? ???? ?????? ?? ? ????????? ?????????????	<b>1914</b>

Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsede

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsede

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsede

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsede

?? ????????





**Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsedede**

**???? ???? ???? ????????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsedede**

**????? ?????????????**

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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25183024 - 49152 Bad Essen - Hüsedede**

**?????????? ???? ????????????**

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

**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)**

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

---

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