

Essen (Oldenburg)

# Vielseitig nutzbar: Ein- oder Zweifamilienhaus mit Garten & Balkon

VP azonosító: 26196013



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

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 821 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Áttekintés

VP azonosító	26196013
Hasznos lakótér	ca. 148 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálósobák	3.5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1980
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	200.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.04.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
**Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone, a laptop, and a tablet, all displaying the Von Poll Immobilien website interface. The smartphone screen shows a search form. The laptop screen shows a search results page with a map and property details. The tablet screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchauftrag anlegen' (Create search order now).

VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





**VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"Die besten Makler  
und Maklerinnen 2024 und  
2025"  
MONEY 9/2023  
★★★★★

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ANBIETENDER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
www.von-poll.com

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Betreiber: Sachverständigenkammer  
0202025  
Ihr real estate-partner

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

**VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Az elso benyomás

In ruhiger Siedlungslage von Essen (Oldenburg) erwartet Sie dieses massiv erbaute Wohnhaus auf einem schön angelegten, ca. 821 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Die Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein komfortables Wohnumfeld – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Ursprünglich ca. im Jahr 1980 als Einfamilienhaus erbaut, wurde die Immobilie zuletzt als Zweifamilienhaus genutzt. Eine Rückführung in ein Einfamilienhaus wäre mit geringem Aufwand möglich und eröffnet Ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem einladenden Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und dem direkten Zugang zum Außenbereich eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch eine separate Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie einen Hauswirtschafts- oder Abstellraum. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohneinheit. Hier stehen Ihnen ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Südbalkon, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppelwaschbecken, ein WC sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung. Zudem eignet sich ein weiteres Zimmer hervorragend als Büro, Gästezimmer oder für individuelle Nutzungskonzepte.

Abgerundet wird die Immobilie durch eine Garage mit separatem Geräteraum sowie durch einen großzügigen und pflegeleicht angelegten Garten. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweise: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Részletes felszereltség

- \* Als Ein- oder Zweifamilienhaus nutzbar
- \* Ruhige Lage
- \* Teilunterkellerung
- \* Großzügiger Balkon
- \* Zwei Terrassen, eine davon überdacht
- \* Garage mit angrenzendem Geräteraum
- \* Großzügiger und pflegeleicht angelegter Gartenbereich
- \* Glasfaseranschluss vorhanden

**VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Minden a helyszínről

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in der ca. 9.000 Einwohner zählenden Gemeinde Essen (Oldb.) und gehört zum Landkreis Cloppenburg. Der Landkreis gehört mit dem Landkreis Vechta gemeinsam zum Gebiet des Oldenburgischen Münsterlandes in Niedersachsen. Die Gemeinde ist geprägt von einer idyllischen, ländlichen Umgebung mit hohem Erholungswert.

Die reizvolle Landschaft mit Wiesen, Feldern und kleineren Waldgebieten lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten sowie erholsamen Ausflügen in die Natur ein. Gleichzeitig verfügt die Gemeinde trotz ihrer überschaubaren Größe über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten und Schulen.

Abgerundet wird die Attraktivität durch die gute Verkehrsanbindung. So lassen sich die Städte Oldenburg, Bremen und Osnabrück bequem erreichen, wodurch eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit urbaner Zentren geboten wird.

**VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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