

Bad Essen – Linne

## Történelmi favázas ház legelovel - lótartási lehetőség

VP azonosító: 25183040



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

BÉRLETI DÍJ: 1.750 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 18.900 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

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

VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25183040                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 150 m <sup>2</sup>               |
| Az ingatlan elérhető  | 01.07.2026                           |
| Szobák                | 4                                    |
| Hálósobák             | 3                                    |
| Fürdőszobák           | 2                                    |
| Építés éve            | 1841                                 |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 1.750 EUR                                |
| További költségek    | 170 EUR                                  |
| Ház                  | Családi ház                              |
| Kivitelezési módszer | Fakeret                                  |
| Hasznos terület      | ca. 300 m <sup>2</sup>                   |
| Felszereltség        | Terasz, Kandalló, Kert / közös használat |

VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Áttekintés: Energia adatok

|                 |               |                    |                                         |
|-----------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|
| Futési rendszer | Központifutás | Energiatanúsítvány | A rendelkezések<br>szerint nem kötelező |
| Energiaforrás   | Gáz           |                    |                                         |

VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Az ingatlan



VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Az első benyomás

Üdvözöljük egy olyan helyen, ahol az idő lelassulni látszik – egy gondosan megőrzött, 1841-ből származó favázas házban. Ez a műemlékvédelem alatt álló ingatlan a történelmi bájt ötvözi a vidéki idillvel, és teret kínál családjának új álmok és nagy tervek megvalósításához. Körülbelül 150 m<sup>2</sup> lakótérrel – mindezt egy szinten – és körülbelül 300 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel a ház számos lehetőséget kínál kreatív hobbikhoz vagy barkácsoláshoz. A ház szíve a jellegzetes eloszoba, ahol a látszó fa falak és az eredeti, korabeli stílusú ajtók hangsúlyozzák a ház történelmi báját. Innen juthat be a ház többi helyiségébe és a kertbe. Az eloszobához szomszédos és onnan nyíló, hangulatos nappali található kandallóval – egy különleges hely, ahol a család összegyűlik a hűvösebb hónapokban. A tágas konyha, amely a zöldellő kertre néz, főzésre csábít, és a háztartási helyiségbe vezet. A kényelmes nappali mellett három különböző méretű hálószoba áll a család rendelkezésére. Ezenkívül két fürdőszoba is található: egy zuhanyzós fürdőszoba egy hozzá tartozó vendégszobával és egy kádás, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba. A tágas eloszoba a nagy kapun keresztül közelíthető meg az udvarról. A szomszédos melléképületek és az egykori istállók sokféleképpen használhatók – akár munkahelyként, akár raktárként. Az ingatlant egy lenyűgöző, közel 19 000 m<sup>2</sup>-es telek veszi körül – amely magában foglal egy nagy kertet, napos teraszokat és bőséges legelőt az állatok számára. Az udvaron található kocsiszín több jármű számára biztosít parkolási lehetőséget, és kiegészíti ennek az egyedülálló ingatlannak a bájos összbenyomását. Ez a különleges otthon 2026. július 1-jétől lesz elérhető – egy kis várakozás, ami több mint megéri. Egyeztessen személyes megtekintési időpontot még ma!

**VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## 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 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>

VP azonosító: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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