

Essen (Oldenburg)

Vielseitig nutzbar: Ein- oder Zweifamilienhaus mit Garten & Balkon

Codice oggetto: 26196013



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 821 m²

Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|------------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto | 26196013 | Prezzo d'acquisto | 249.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 148 m ² | Casa | Casa unifamiliare |
| Tipologia tetto | a due falde | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani | 4.5 | Stato dell'immobile | Curato |
| Camere da letto | 3.5 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Bagni | 2 | Caratteristiche | Terrazza, Cucina componibile, Balcone |
| Anno di costruzione | 1980 | | |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage | | |

Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

Dati energetici

| | | | |
|---|---------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento | Gas | Consumo finale di energia | 200.20 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 16.04.2036 | Classe di efficienza energetica | G |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1980 |

Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

La proprietà



Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, a desktop monitor displays the Von Poll Immobilien website interface, showing a search results page with a map and property details. In front of the monitor, a smartphone is shown with a white speech bubble containing the text 'Jetzt Suchauftrag anlegen' and a QR code. The Von Poll Immobilien logo is positioned at the top left of the advertisement.

Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

La proprietà



Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

La proprietà



Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

La proprietà



Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

La proprietà



Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

FOCUS
TOP
NATIONALER
ANBIETENDER
2025

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER

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

Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

Una prima impressione

In ruhiger Siedlungslage von Essen (Oldenburg) erwartet Sie dieses massiv erbaute Wohnhaus auf einem schön angelegten, ca. 821 m² 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.

Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

Dettagli dei servizi

- * 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

Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com