

Bad Essen – Linne

# Casa storica a graticcio con pascolo - possibilità di tenere cavalli

Codice oggetto: 25183040



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 18.900 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

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

Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## A colpo d'occhio

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Codice oggetto      | 25183040                           |
| Superficie netta    | ca. 150 m <sup>2</sup>             |
| DISPONIBILE DAL     | 01.07.2026                         |
| Vani                | 4                                  |
| Camere da letto     | 3                                  |
| Bagni               | 2                                  |
| Anno di costruzione | 1841                               |
| Garage/Posto auto   | 4 x Carport, 2 x superficie libera |

|                       |                                               |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.750 EUR                                     |
| Costi aggiuntivi      | 170 EUR                                       |
| Casa                  | Casa unifamiliare                             |
| Tipologia costruttiva | legno                                         |
| Superficie lorda      | ca. 300 m <sup>2</sup>                        |
| Caratteristiche       | Terrazza, Caminetto,<br>Giardino / uso comune |

Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Dati energetici

|                            |               |                           |                      |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas           |                           |                      |

Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## La proprietà



Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## La proprietà



Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## La proprietà



Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## La proprietà



Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## La proprietà



Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Una prima impressione

Benvenuti in un luogo dove il tempo sembra rallentare: una casa a graticcio amorevolmente conservata, risalente al 1841. Questa proprietà, tutelata come monumento storico, coniuga il fascino storico con l'idillio rurale e offre alla vostra famiglia spazio per nuovi sogni e grandi progetti. Con circa 150 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, tutti su un unico livello, e una superficie utile di circa 300 m<sup>2</sup>, la casa offre numerose possibilità per hobby creativi o progetti fai da te. Il cuore della casa è il caratteristico ingresso, dove le pareti in legno a vista e le porte originali in stile d'epoca sottolineano il fascino storico della casa. Da qui si accede alle altre stanze della casa e al giardino. Adiacente e aperto dall'ingresso, si trova l'accogliente soggiorno con camino, un luogo speciale dove la famiglia si riunisce durante i mesi più freddi. L'ampia cucina, con vista sul giardino verdeggiante, invita a cucinare e conduce alla lavanderia. Oltre a un confortevole soggiorno, la vostra famiglia ha a disposizione tre camere da letto di diverse dimensioni. Sono inoltre presenti due bagni: un bagno con doccia e una camera per gli ospiti adiacente, e un bagno con vasca e luce naturale. L'ampio corridoio è accessibile dal grande cancello del cortile. Gli annessi e le ex stalle adiacenti offrono una varietà di utilizzi, sia come laboratorio che come magazzino. La proprietà è circondata da un imponente terreno di quasi 19.000 m<sup>2</sup>, che comprende un ampio giardino, terrazze soleggiate e ampi pascoli per gli animali. La rimessa per le carrozze nel cortile offre parcheggio per diversi veicoli e completa l'affascinante impressione generale di questa proprietà unica. Questa casa speciale sarà disponibile dal 1° luglio 2026: una piccola anticipazione che vale più che la pena. Prenota oggi stesso il tuo appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## 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 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>

Codice oggetto: 25183040 - 49152 Bad Essen – Linne

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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