

Essen (Oldenburg)

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

*Número da propriedade: 26196013*



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

**PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 148 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 821 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26196013	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 148 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4.5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3.5	Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	1980		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	200.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.04.2036	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## O imóvel



Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a laptop and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. A larger smartphone in the foreground shows a QR code and the text "Jetzt Suchauftrag anlegen".

Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## O imóvel



Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## O imóvel



Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## O imóvel



Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## O imóvel



**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





Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## O imóvel



Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT  
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

**Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Detalhes do equipamento

- \* 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

**Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Outras informações

**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.

**Número da propriedade: 26196013 - 49632 Essen (Oldenburg)**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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