

Wallenhorst – Hollage

Großzügiges Anwesen mit parkähnlichem Grundstück!

Objektnummer: 22183008



www.von-poll.com

WOHNFLÄCHE: ca. 372 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2.764 m²

Objektnummer: 22183008 - 49134 Wallenhorst – Hollage

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22183008 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Auf einen Blick

Objektnummer	22183008
Wohnfläche	ca. 372 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Garage

Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 656 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 22183008 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuierung	Gas

Objektnummer: 22183008 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN®

Objektnummer: 22183008 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0541 - 18 17 656 0

Shop Osnabrück | Kleine Domsfreiheit 9 | 49074 Osnabrück | osnabrueck@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/osnabrueck

Objektnummer: 22183008 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Anwesen mit gehobener und exklusiver Ausstattungsqualität beeindruckt mit einem großzügigen Grundstück von ca. 2764 m² und einer Wohnfläche von ca. 372 m². Die Immobilie wurde im Jahr 1977 erbaut und bietet insgesamt 8 Zimmer, darunter einen sehr großzügigen Wohnbereich, fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die hochwertigen Hölzer und die Galerie schaffen ein exklusives Ambiente. Die Küche von Bulthaup ist gehoben ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Es stehen sowohl eine Zentralheizung als auch eine Fußbodenheizung zur Verfügung. Der weitläufige Eingangsbereich mit einem separaten Raum für die Garderobe beeindruckt als Entrée des Hauses. Das Haus besticht besonders durch die großflächigen Fenster, die lichtdurchflutete Zimmer ermöglichen. Die Bar grenzt an das Esszimmer und den Kaminbereich, der mit Salinensteinen aus Bad Rothenfelde eine besondere Geschichte hat. Vom offenen Wohnbereich mit der imposanten Galerie gelangen Sie in den überdachten Aussenbereich, der ebenfalls über einen Kamin verfügt. Von hier haben Sie direkten Zugang zum hauseigenen Innenpool und Saunabereich mit Tiefbecken, sodass Sie nach dem Saunieren und Baden direkt im Aussenbereich entspannen können. Ein besonderes Highlight ist der großzügige und gepflegte Garten, welcher vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten bietet. Ihnen stehen mehrere Terrassen zur Verfügung um jede Sonnenstunde auskosten zu können. Auch Spaziergänge sind möglich, da Sie nicht nur den parkähnlichen Garten nutzen können, sondern auch direkten Zugang zum angrenzenden Wald haben. Insgesamt ist das Grundstück so eingefasst, das Sie hier ganz für sich sein können. Das Anwesen befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage, was ein perfektes Verhältnis aus urbanem Charme und Ruhe ermöglicht. Zusammenfassend bietet das Haus ideale Bedingungen für Familien, die eine großzügige Immobilie in gehobener Ausstattungsqualität suchen und gleichzeitig die Vorteile einer zentralen Lage schätzen.

Objektnummer: 22183008 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Alles zum Standort

Die Stadt Wallenhorst liegt im Osnabrücker Land, an den südlichen Ausläufern des Wiehengebirges mitten im Natur- und Geopark TERRA.vita. Die Stadt Osnabrück ist etwa 7 km vom Stadtzentrum Wallenhorst entfernt. Weitere Nachbargemeinden sind Bramsche im Norden und Belm im Osten sowie das nordrhein-westfälische Lotte im Westen.

Objektnummer: 22183008 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 22183008 - 49134 Wallenhorst – Hollage

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com