

Menslage

# Einzigartiges Anwesen mit Nebengebäuden in traumhafter Alleinlage

Objektnummer: 24196026



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

**KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 9.050 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

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

Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Auf einen Blick

Objektnummer	24196026	Kaufpreis	429.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Haustyp	Resthof
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	saniert
Schlafzimmer	2	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baujahr	1900	Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl



Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Die Immobilie



### 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





Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
7 weitere Anbieter  
erhalten die Note Sehr Gut  
im Top-20 Immobilienmakler  
in Deutschland  
Ausgabe 8/2022

**VP**  
Best-Immobilienmakler  
2021  
★★★★★  
TOP 20  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
VECHTA

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ARBEITGEBER  
2022  
PREMIERENRANG  
IM VERGLEICH MIT  
REKT\_#REI#

Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Ein erster Eindruck

In ruhiger und idyllischer Alleinlage befindet sich dieses historische Bauernhaus mit diversen Nebengebäuden im Außenbereich von Menslage. Ursprünglich ca. im Jahr 1900 als Hofstelle erbaut, wurde der Bauernhof im Laufe der Zeit mehrmals erweitert, umgebaut und umfassend saniert. Das insgesamt ca. 9.050 m<sup>2</sup> große Eigentumsgrundstück erlaubt den freien Blick auf die reizvolle Landschaft des Artlands. Rund 7.950 m<sup>2</sup> davon sind als Grünland ausgewiesen, weshalb sich hier auch eine Tierhaltung ideal anbietet. Dank der vielfältigen Möglichkeiten und der vorhandenen Ausbaureserve finden hier kleine wie auch größere Familien ein reizvolles Zuhause. Das Haupthaus zeichnet sich neben seiner schönen und lichtdurchfluteten Raumaufteilung unter anderem durch einen großen Wohn-, Ess- und Kochbereich, welcher erst 2015 erneuert wurde und wie das Schlafzimmer über eine Lehmwandheizung verfügt. Anschließend an dem Haupthaus befindet sich eine großzügige Diele mit vielen Stauraummöglichkeiten und einer zweiten Toilette. Zu den Nebengebäuden, die sowohl privat als auch gewerblich genutzt werden können, zählen eine massiv erbaute Scheune mit Heizung und zwei begehbaren Kühlräumen, ein isoliertes Foliengewächshaus sowie eine Remise in Holzbauweise mit bis zu vier Stellplätzen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Ausstattung und Details

- \* Ruhige Außenbereichslage von Menslage
- \* Großer Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Einbauküche
- \* Kaminofen
- \* Gewerbliche Scheune/Atelier mit Heizung als Nebengebäude
- \* Hochwertige, isolierte Folienhalle mit Wasser-, Strom- und Heizung-Anschluss
- \* Remise in Holzbauweise mit 4 Stellplätzen
- \* Isolierte Werkstatt
- \* Kellerraum (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- \* Ausbaureserve
- \* Glasfaseranschluss

Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Alles zum Standort

Westlich der Stadt Quakenbrück und am nördlichen Rande des Osnabrücker Landes liegt die Gemeinde Menslage malerisch im Herzen des für seine idyllischen Bauernschaften bekannten Artlandes. Mit seinen ca. 2.500 Einwohnern ist Menslage beliebtes Ziel bei nach Ruhe und Natur strebenden Urlaubern. Gut ausgebaute Rad- und Reiterwege erlauben erholsame Ausflüge. Zudem lädt der quer durch die Gemeinde verlaufende Fluss Hase zu malerischen Bootsfahrten, Kanutouren und Flusswanderungen ein. Für sportbegeisterte Einwohner stehen zudem verschiedene Vereinssportangebote bereit. Auch ein Kindergarten sowie eine dorfeigene Grundschule sind vorhanden. Wer allerdings nicht vollständig auf ein gewisses Großstadtflair verzichten möchte, ist dank der in Quakenbrück haltenden NordWestBahn, des gut ausgebauten Bundesstraßennetzes und der in gut 20 Minuten erreichbaren Autobahn A1 auch relativ schnell in den Großstädten Osnabrück, Oldenburg oder Bremen.



Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## 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 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.

Objektnummer: 24196026 - 49637 Menslage

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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