

Exposé

Villa in Essen Oldenburg

Ländliches Luxus-Familienanwesen



Objekt-Nr. OM-253905

Villa

Verkauf: **1.350.000 €**

Ansprechpartner:
Alina Reimchen

49632 Essen Oldenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	6.188,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	10,00	Garagen	3
Wohnfläche	309,00 m ²	Stellplätze	10
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr elegante, luxuriöse Landhaus befindet sich in der Gemeinde Essen/Oldenburg, nur wenige Kilometer von der Stadt Quakenbrück entfernt. Die Städte Osnabrück und Bremen sind in unter einer Stunde erreichbar, und auch Hamburg ist in weniger als zwei Stunden bequem über die nahe gelegene Autobahn A1 zu erreichen.

Das Hauptgebäude befindet sich auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle, von der noch drei Nebengebäude erhalten geblieben sind. Das Grundstück mit einer Fläche von 6188 m² ist komplett eingezäunt und verfügt über eine Toranlage, Überwachungssysteme, Alarmanlage, Bewässerungssystem und Objektbeleuchtung.

Nach dem Erwerb im Jahr 2019 wurde das gesamte Areal zu einem Luxusanwesen umgebaut und wird nun als Gesamtpaket inklusive der gesamten Einrichtung und Ausstattung angeboten. Der moderne, offene Grundriss und die fast ausschließlich maßgefertigte Inneneinrichtung lassen kaum Wünsche offen. Angefangen bei der Luxusküche, die speziell von einer Küchenmanufaktur geplant und gefertigt wurde, bis hin zum extravaganten Weinschrank – hier wurden alle Wünsche der Eigentümer in das Gesamtbild des Hauses integriert.

Bei der Neugestaltung wurden viele wichtige Zusatzeinrichtungen bedacht. So gibt es beispielsweise einen eigenen Bereich für ein Au-pair. In den auf dem Grundstück befindlichen Nebengebäuden entstanden unter anderem Räumlichkeiten für Feierlichkeiten und ein eigener Fitnessbereich. Auch Vorbereitungen für ein zukünftiges Gästehaus wurden getroffen.

Weitere Besonderheiten des Anwesens umfassen eine hochwertige, freistehende Fassauna mit Panoramablick, einen Terrassengrillplatz, zwei Sonnenterrassen, einen Feuerplatz für Lagerfeuerromantik und Stockbrot, sowie eine große Obstbauwiese mit etwa 30 Pflaumen-, Kirsch- und Apfelbäumen und vielen anderen Früchten. Ein Hundezwinger und eine exklusive Fahrzeughalle für mehrere Fahrzeuge mit anliegendem Stellplatz für ein größeres Wohnmobil runden das Angebot ab. Durch umfangreiche Anpflanzungen wird das Grundstück in etwa zwei Jahren nicht mehr einsehbar sein.

Ein weiteres Highlight ist der Hot Tub, der zum Entspannen unter freiem Himmel einlädt. Zudem gibt es einen Spielplatz, der für Kinder viel Platz zum Spielen und Toben bietet.

Kleintierhaltung ist auf diesem großen Areal ebenfalls möglich, und ein hochwertiges Gehege wurde eigens zu diesem Zweck bereits errichtet. Alle Zimmer im Erd- sowie im Obergeschoss sind sehr großzügig geschnitten. Aus jedem Raum können Sie einen grandiosen Blick auf Felder, Wälder und Wiesen sowie die gesamte Anlage genießen. Eine umlaufende Veranda im Obergeschoss und die großen Dachüberstände in Kombination mit den Rundbogenfenstern verleihen diesem Anwesen einen süddeutschen Charme und eine Villenstruktur.

Das Erdgeschoss bildet mit seinem großzügigen, offen gestalteten Grundriss den Hauptwohnbereich. Das Obergeschoss bietet weitere große Räume, darunter drei Schlafzimmer, eine Ankleide und zwei luxuriöse Bäder. Insgesamt weist dieses beeindruckende Anwesen eine Wohnfläche von 309,09 m² und eine zusätzliche Nutzfläche von 239,02 m² auf.

Weitere Informationen zur Technik, wie beispielsweise der neuen Heizungsanlage, würde ich Ihnen gerne während einer ausführlichen Besichtigung erörtern.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ansicht Strasse

Exposé - Galerie



Garrage



Draufsicht Gesamtanwesen

Exposé - Galerie



Esstisch



Kamin

Exposé - Galerie



Wohn und Esszimmer



Ankleide

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bereich EG

Exposé - Galerie



Anliegerwohnung



Anliegerwohnung

Exposé - Galerie



Bad Anliegerwohnung



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Esszimmer



Elternbad

Exposé - Galerie



Elternbad



Eltern Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bereich EG



Büro

Exposé - Galerie



Bad Kinder



Wehnschrank

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bereich EG

Exposé - Galerie



Bereich EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ansicht Außen

Exposé - Galerie



Fitnessstudio



Anbau 2

Exposé - Galerie



Ausensauna



Spielhaus

Exposé - Galerie



Terrasse



Grillhütte

Exposé - Galerie



Terrasse



Fronansicht

Exposé - Galerie



Kamin



Galerie

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



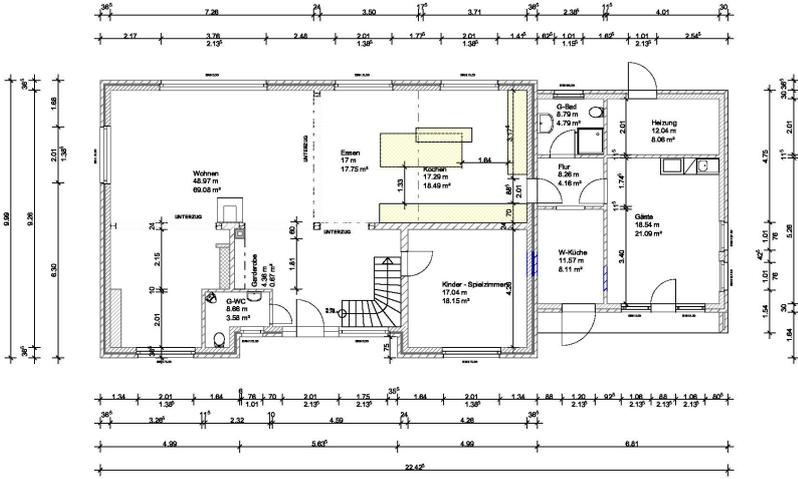
Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS - ERDGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS - OBERGESCHOSS

