

Essen (Oldenburg)

# Ackerfläche im Außenbereich von Essen (Oldb.)

Objektnummer: 23196065



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

GRUNDSTÜCK: 25.671 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23196065 - 49632 Essen (Oldenburg)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23196065 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Auf einen Blick

|              |          |              |                                                                           |
|--------------|----------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 23196065 | Kaufpreis    | Auf Anfrage                                                               |
|              |          | Provision    | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Gesamtfläche | ca. 25.671 m <sup>2</sup>                                                 |

Objektnummer: 23196065 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 23196065 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Die Immobilie

The advertisement features three female agents standing in front of a light-colored wall. Above them is the Von Poll Immobilien logo. To the left, there is a 'MONEY' award badge for 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction) from Von Poll Immobilien, dated 9/2023. In the center, there is a gold 'VP' award badge for 'Beste Einzel-Agentin 2023' (Best Individual Agent 2023) with five stars. To the right, there is a circular gold badge listing services: 'Unverbindliche Immobilienbewertung' (Non-binding real estate valuation), 'Professionelle Vermarktung' (Professional marketing), and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' (Broker competence in your region) is displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

VON POLL IMMOBILIEN

**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](mailto:vechta@von-poll.com)

Objektnummer: 23196065 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Ein erster Eindruck

Diese ca. 25.671 m<sup>2</sup> große Ackerfläche wird aktuell als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Das Grundstück lässt sich optimal über eine Teerstraße erreichen und grenzt zudem an den Essener Kanal. Das Grundstück besteht sowohl aus Ackerland als auch aus Acker-Grünland. Die Bodenart der Ackerfläche ist Sand, die Bodenzahlen sind mit 16 - 27 und die Ackerzahlen mit 18 - 30 ausgewiesen. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und nehmen zudem gerne Ihre Kaufpreisvorstellung entgegen. Hinweis: Bei dem Titelbild handelt es sich um ein Musterfoto.

Objektnummer: 23196065 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Ausstattung und Details

- \* Große Ackerfläche
- \* Außenbereich von Essen (Oldb.)
- \* Ca. 25.671 m<sup>2</sup>
- \* Bodenart: Sand
- \* Bodenzahl: 16 - 27 / Ackerzahl: 18 - 30
- \* Teerstraßenanbindung
- \* Pachtfrei

Objektnummer: 23196065 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich südlich der ca. 9.000 Einwohnern zählenden Gemeinde Essen (Oldb.) und gehört zum Landkreis Cloppenburg. Der Landkreis gehört mit dem Landkreis Vechta gemeinsam zum Gebiet des Oldenburgischen Münsterlands in Niedersachsen.



Objektnummer: 23196065 - 49632 Essen (Oldenburg)

## Weitere Informationen

**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: 23196065 - 49632 Essen (Oldenburg)

## 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)