

# Wohnen auf dem Quitten Hof



## Quitten Hof - Wohnung 3

Erdgeschoss-Wohnung auf 2 Etagen

c.a 120 qm plus Terrasse zum Hof

Eingangsbereich mit Windfang  
Großzügiger Wohn-/Kochbereich in der alten Diele  
3 Schlafzimmer, 2 Duschbäder, Gäste WC  
Moderner Stegübergang zu den 2 Schlafzimmern mit von beiden Seiten  
aus zugänglichem Badezimmer

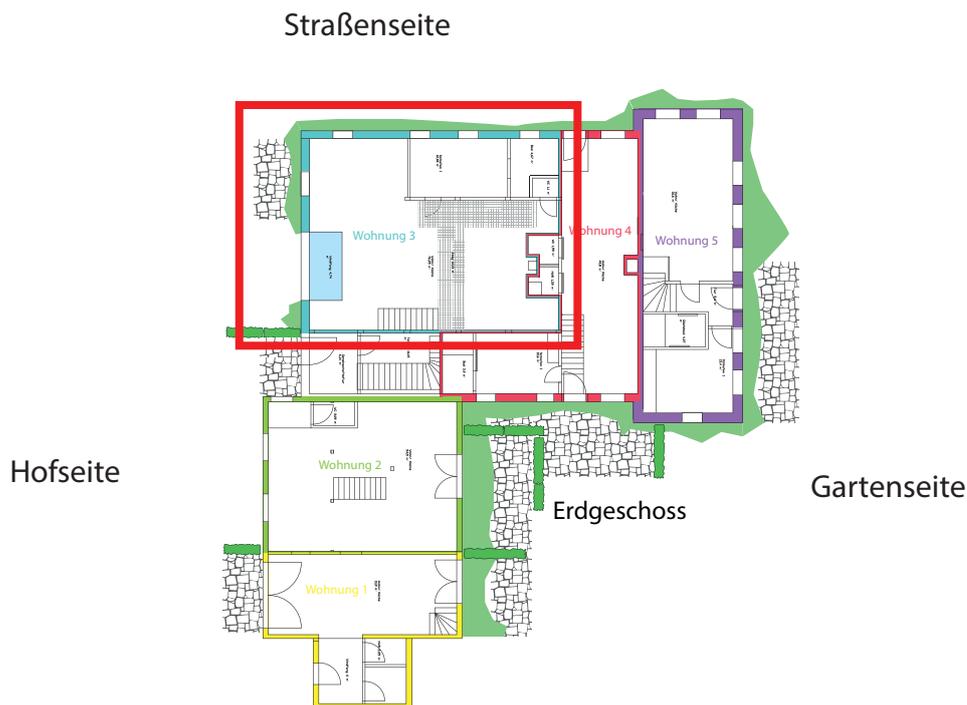
Adresse:

Maschweg 3 | 49152 Bad Essen

Ihre Ansprechpartnerin:

Jutta Wagner | [info@agro-immobilien.eu](mailto:info@agro-immobilien.eu)





## Herzlich Willkommen auf dem Quittenhof!

Umgeben von altem Baumbestand und einem wunderschönen Obstgarten, befindet sich der historische Quittenhof im Herzen von Bad Essen.

In einer ruhigen Seitenstraße gelegen genießen Sie die wunderschöne Aussicht - sind aber auch mit wenigen Schritten am Wasser, der Innenstadt von Bad Essen oder bei Ihrem Bäcker direkt um die Ecke.

### Das erwartet Sie:

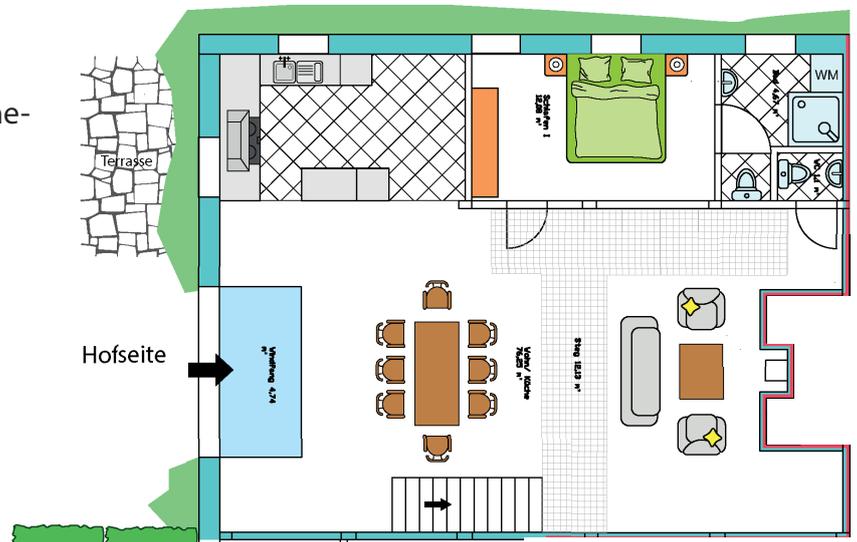
- offene Sichtbalken aus Eichenholz sowie z.T. alte Ziegelwände
- Lehmputzwände und Fußbodenheizung
- Hochwertige Badezimmer mit Tageslicht
- Gäste -WC
- Nutzung des großen Gemeinschaftsgartens und der Obstwiese
- Stellplätze und Strom-Ladesäulen
- hohe Energieeffizienz durch moderne Heizsysteme

### Sonstige Informationen

- Nichtraucherwohnung
- Keine Haustierhaltung

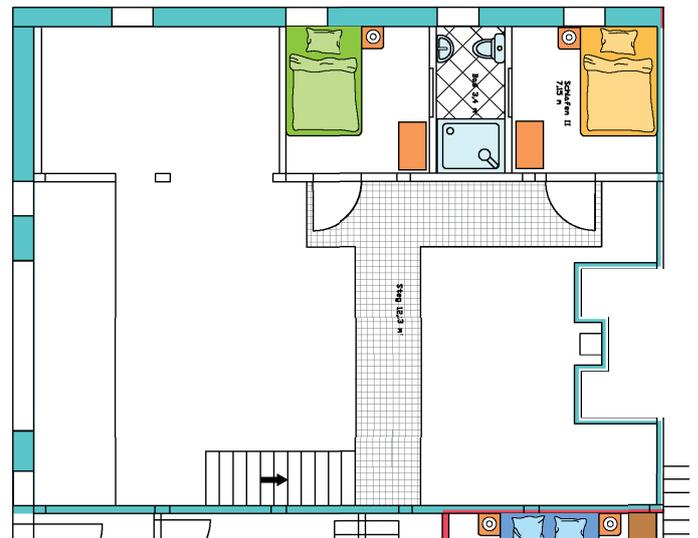
## Erdgeschoss:

- Verglaster Eingangsbereich durch das ehemalige Hoftor mit Windfang
- Großzügiger Wohn-/Kochbereich mit hohen Decken
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Gäste WC
- Terasse zum Hof
- Treppenaufgang zur Schlafebene mit Steg



## Erhöhte Schlafebene (Galerie):

- 2 Schlafräume mit gemeinschaftlich nutzbarem Bad durch integrierte Schiebetüren
- Übergang mit Steg über den Wohnbereich





## Zentrale Lage im Herzen von Bad Essen:

- 🌿 Eine exzellente Nahversorgung, unter anderem durch inhabergeführte Geschäfte und eine vielfältige Einzelhandelsstruktur
- 🌿 Diverse Gesundheitsangebote sowie Einrichtungen der medizinischen Versorgung - diverse Allgemein- und Fachärzte, Physiotherapeuten, Apotheken, SolePark mit Spa, Gesundheitspfade, etc.
- 🌿 Historischer Ortskern (Kirchplatz) mit vielen Fachwerkhäusern in 5 Minuten mit dem Rad erreichbar

## Vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung:

- 🌿 Attraktive Rund- und Fernwanderwege durch das Wiehengebirge und die Norddeutsche Tiefebene
- 🌿 Ausgeschildertes Radwegenetz
- 🌿 Weitläufige Gärten und Parkanlagen auf dem Gelände der Landesgartenschau 2010
- 🌿 Umfangreiches Angebot an Genuss und Entspannung in der ersten als Cittaslow ausgezeichneten Gemeinde Niedersachsens ([www.cittaslow.de](http://www.cittaslow.de))
- 🌿 Attraktiver Veranstaltungskalender, u.a. mit dem Historischen Markt, dem Hafenfest mit Drachenbootrennen, der Culinaria, etc.
- 🌿 Verschiedene Vereine sowie Sport- und Fitnessangebote
- 🌿 Diverse Sehenswürdigkeiten wie Museen, Burgen und Schlösser im Umland, zum Beispiel das nahe Schloss Ippenburg mit den beliebten Gartenfestivals

## Gute Verkehrsanbindung:

- 🌿 Gute Anbindung an die A30, A33 und A1 mit schneller Erreichbarkeit von Osnabrück mit Theater, Museen, etc. (35 Minuten) sowie überregionaler Ziele
- 🌿 Busanbindung nach Osnabrück, Melle und Bohmte
- 🌿 Bahnanbindung ab Bohmte (7 km)