

Lohne (Oldenburg)

# Viel Platz für Familie & Homeoffice: Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenendlage

Property ID: 25196040



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

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 722 m<sup>2</sup>

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25196040                              |
| Living Space         | ca. 165 m²                            |
| Rooms                | 5                                     |
| Bedrooms             | 3                                     |
| Bathrooms            | 1                                     |
| Year of construction | 1974                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 379.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2021                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use                         |

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Energy Data

|                    |                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Type of heating    | Central heating                                                             |
| Power Source       | Gas                                                                         |
| Energy information | At the time of preparing the document, no energy certificate was available. |

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## The property



A graphic showing a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show a search form. A speech bubble from the smartphone says "Jetzt Suchauftrag anlegen" (Now create search order) and a QR code is displayed on the screen.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## The property



Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## The property



### 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

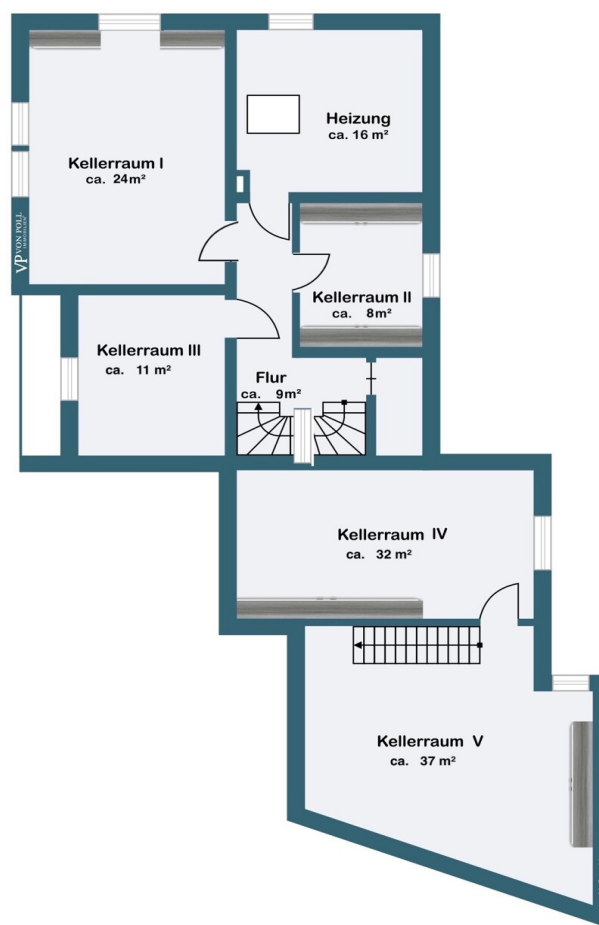


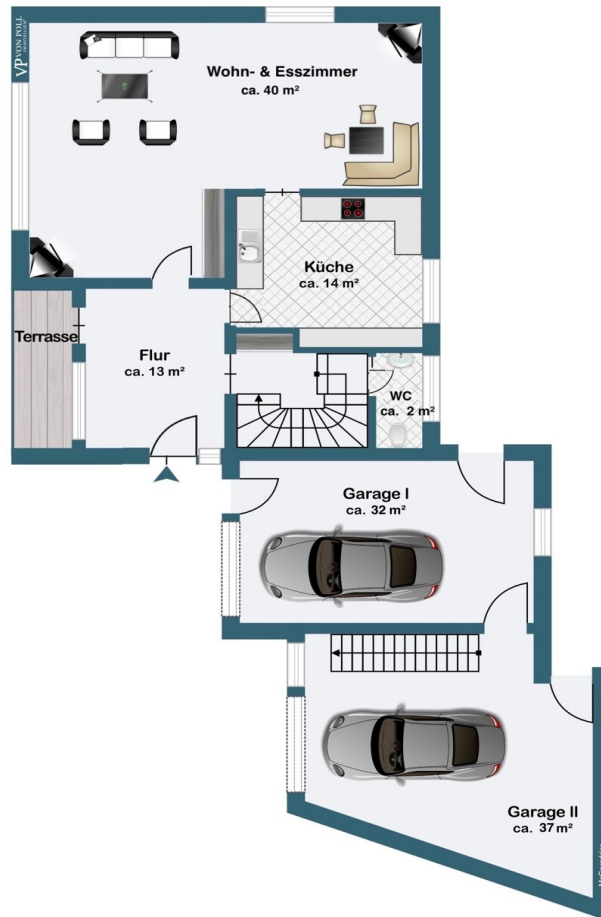
Maklerkompetenz in Ihrer Region

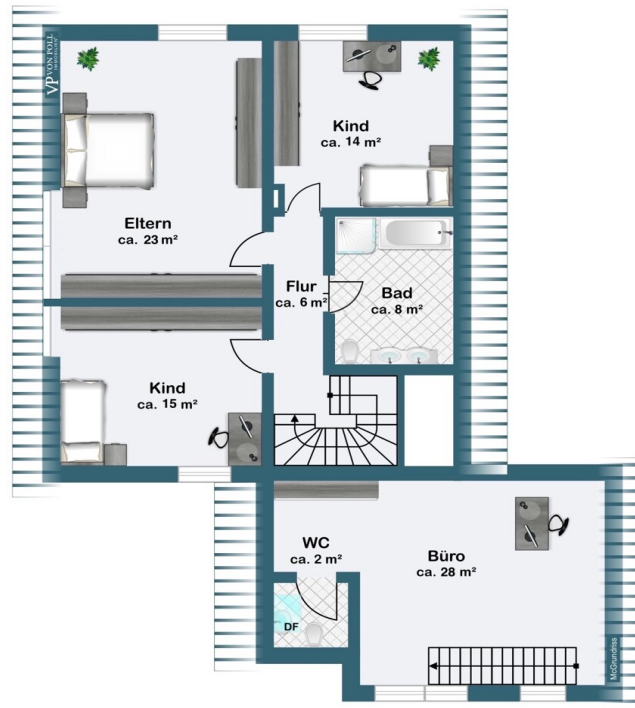
Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## A first impression

In ruhiger Sackgassenendlage von Lohne erwartet Sie dieses attraktive Einfamilienhaus. Auf einer Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 722 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen sowohl für größere Familien als auch für all jene, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Das Haus wurde 1974 erbaut und seither regelmäßig modernisiert, darunter der Austausch der Fenster, die Erneuerung der Gasheizung, die Aufwertung ausgewählter Bodenbereiche sowie teilweise die Erneuerung des Dachs. Zudem wurde die Immobilie mit einer PV-Anlage und einer Wallbox ausgestattet.

Ein besonderes Merkmal ist der vollständig ausgebaute Keller, der nicht nur über einen großzügigen, beheizten Partyraum für gesellige Anlässe, sondern auch über Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten verfügt.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein Esszimmer, ein geräumiges Wohnzimmer sowie ein Gäste-WC. Das Dachgeschoss umfasst drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Räume sind gut aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ergänzt wird dieses Platzangebot durch zwei nachträglich angebaute Garagen mit Unterkellerung. Beide Garagen sind mit elektrischen Sektionaltoren ausgestattet, eine davon zusätzlich beheizbar. Das ausgebaute Dachgeschoss über den Garagen eignet sich hervorragend als Büro- oder Arbeitsbereich und macht die Kombination von privatem und beruflichem Leben besonders komfortabel.

Der Außenbereich überzeugt mit weiteren Stellplätzen sowie einer gemütlichen Terrasse, die direkt vom Eingangsbereich des Hauses aus zugänglich ist.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Der Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Details of amenities

- \* Beliebte Sackgassenendlage in Lohne
- \* Großzügige Wohnfläche
- \* Vollständig unterkellert
- \* PV-Anlage
- \* Wallbox
- \* Solarthermie (nicht angeschlossen)
- \* Pelletofen
- \* Größtenteils elektrische Jalousien
- \* Zwei Garagen mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss (aktuell als Büro genutzt)
- \* Terrasse

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## All about the location

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenendlage eines beliebten und gehobenen Wohngebietes der Stadt Lohne. Lohne ist mit gut 29.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt des Landkreises Vechta und zählt zu den ältesten Industriestandorten des Oldenburger Münsterlandes. Als sogenannte "Stadt der Spezialindustrien" ist Lohne Sitz namhafter Unternehmen, beispielsweise aus dem Bereich der Blech- oder Kunststoffverarbeitung. Über die Jahre hat sich Lohne jedoch dank zahlreicher schön gelegener Wohngebiete mit teils historisch geprägten Bauten auch zu einem attraktiven Wohnort entwickelt, der ein zugleich stadt- und naturnahes Wohnen ermöglicht. So laden die Moore im Osten oder das nach Dinklage führende Waldgebiet zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Zudem ist Lohne, genauso wie der Landkreis Vechta insgesamt, für seine starke Familienorientierung und eine bestens darauf ausgerichtete Infrastruktur bekannt. Abgerundet wird die Attraktivität Lohnes durch eine optimale Verkehrsanbindung. Mit dem Zug oder über die sogenannte Hansalinie der A1 sind beispielsweise die Städte Osnabrück, Oldenburg oder Bremen schnell und einfach zu erreichen.

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Other information

**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.

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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