Lotte

# Ihr neues Zuhause in Lotte – großzügiges Wohnhaus mit Kamin, Sauna und Sonnenterrasse

***Property ID: 2518370***

**PURCHASE PRICE:** 499.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 160 $m^2$ • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 817 $m^2$

Property ID: 2518370 - 49504 Lotte


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

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 2518370 |
| Living Space | ca. 160 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 7 |
| Bedrooms | 5 |
| Bathrooms | 3 |
| Year of construction | 1962 |
| Type of parking | 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 499.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Energy Source | Oil |
| Energy certificate valid until | 31.08.2035 |
| Power Source | Oil |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 294.20 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | H |
| Year of construction according to energy certificate | 1961 |

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# The property

Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

# The property

Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

# The property

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# The property

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# The property

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# The property

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# The property

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# The property

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# The property

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# A first impression

Dieses großzügige Wohnhaus auf einem gepflegten Eigentumsgrundstück in ruhiger Lage von Lotte bietet auf drei Etagen jede Menge Platz und Flexibilität – perfekt für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Mehrgenerationenwohnen. Insgesamt stehen Ihnen sieben Zimmer zur Verfügung, darunter bis zu fünf Schlafzimmer, die sich ganz nach Bedarf als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitsräume nutzen lassen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich samt offenem Kamin, der für Gemütlichkeit sorgt. Große Fensterflächen bringen viel Tageslicht ins Haus und führen direkt hinaus auf die sonnige Terrasse – ideal zum Entspannen oder geselligen Beisammensein. Ergänzt wird die Etage durch ein weiteres Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne.

Im Obergeschoss warten ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide und Zugang zum Südbalkon, zwei weitere Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit eigener Sauna – Wellness-Feeling direkt zuhause! Aus der aktuellen Raumaufteilung lassen sich problemlos wieder vier einzelne Schlafzimmer schaffen.
Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut, bietet ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche und eignet sich wunderbar für Gäste, Hobbys oder als weiterer Rückzugsort. Im Vollkeller finden Sie neben der Heizung reichlich Nutzfläche – darunter eine Werkstatt, ein Bügelzimmer und praktische Abstellräume.

Auch im Außenbereich bleiben keine Wünsche offen: Eine große Terrasse, ein liebevoll angelegter Garten mit Teich und Gewächshaus sowie ein Wintergarten im ehemaligen Poolhaus laden zum Genießen ein. Das alte Poolbecken ist noch vorhanden und kann bei Bedarf wieder in Betrieb genommen werden. Abgerundet wird das Angebot durch eine Doppelgarage mit Partytheke und separatem WC sowie zusätzliche Stellplätze vor dem Haus.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar, und dank der guten Verkehrsanbindung sind auch Pendler bestens angebunden.
Ein Haus mit Charme, viel Platz und unzähligen Möglichkeiten – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# Details of amenities

Besonderheiten im Überblick:
Vielseitige Nutzung – geeignet als Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus
Großzügiger Kamin im Wohnbereich
Moderne Sauna mit Fußbad im Obergeschoss
Balkon mit Mittagssonne
Terrasse, Wintergarten und liebevoll angelegter Garten
Doppelgarage mit integrierter Theke und WC
Eigentumsgrundstück in attraktiver Lage
Poolhaus mit Wintergarten-Charakter
Ursprüngliches Schwimmbecken weiterhin vorhanden
Kleiner Gartenteich und Gewächshaus
Viel Stauraum durch Vollkeller mit Werkstatt, Abstellflächen und separatem Bügelzimmer
Flexible Grundrissgestaltung – bis zu fünf Schlafzimmer individuell nutzbar
Zusätzliche Außenstellplätze

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# All about the location

Alt-Lotte: Familienfreundlich, vernetzt und lebendig

Familienleben & Infrastruktur
Alt-Lotte zählt zu den familienfreundlichsten Orten im Tecklenburger Land. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Versorgung: Es gibt insgesamt neun Kindergärten, darunter das Kinderland Familienzentrum, das Kinder von der Geburt bis zur Einschulung betreut. Für die Grundschulbildung stehen offene Ganztagsgrundschulen in allen Ortsteilen – auch in Alt-Lotte – zur Verfügung. In Wersen, nur einen Steinwurf entfernt, befindet sich die Gesamtschule Lotte-Westerkappeln mit gebundenem Ganztagsbetrieb (Sekundarstufen I & II) sowie eine private Berufskollegschule im Internat.

Freizeit, Sport & Veranstaltungen
Alt-Lotte bietet ein attraktives Freizeitangebot für Jung und Alt. Sportlich betätigen kann man sich in zahlreichen örtlichen Vereinen und Anlagen – von Fußball und Turnen bis hin zu Tennis. Regelmäßig finden Veranstaltungen und Feste statt, die das aktive Gemeindeleben prägen.

Verkehrsanbindung & Mobilität
Nach Osnabrück: Über die Regionalbuslinie R15 besteht eine direkte Verbindung von Ibbenbüren über Lotte bis nach Osnabrück – ideal für Pendler und Stadtbesucher.
Nach Lengerich: Die Linie R41 fährt im regelmäßigen Takt von Lotte (Haltestelle „Grundschule“) über Leeden und Osterberg bis zum Schulzentrum Lengerich.
Auch in Richtung Ibbenbüren gibt es komfortable Regionalbusverbindungen, die den täglichen Pendelverkehr erleichtern.
Straßenanbindung: Die Lage am Autobahnkreuz Lotte/Osnabrück (A1/A30) sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit – perfekt für alle, die regelmäßig mobil sein möchten.

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 294.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

https://www.von-poll-finance.com

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.

**Property ID: 2518370 - 49504 Lotte**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com