

Lohne (Oldenburg)

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

CODICE OGGETTO: 25196040



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 722 m²

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25196040
Superficie netta	ca. 165 m ²
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1974
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La proprietà



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The tablet is tilted and shows a QR code with the text 'Jetzt Suchauftrag anlegen' (Now create a search order). The desktop monitor shows a map and property details. The smartphone shows a search form. The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





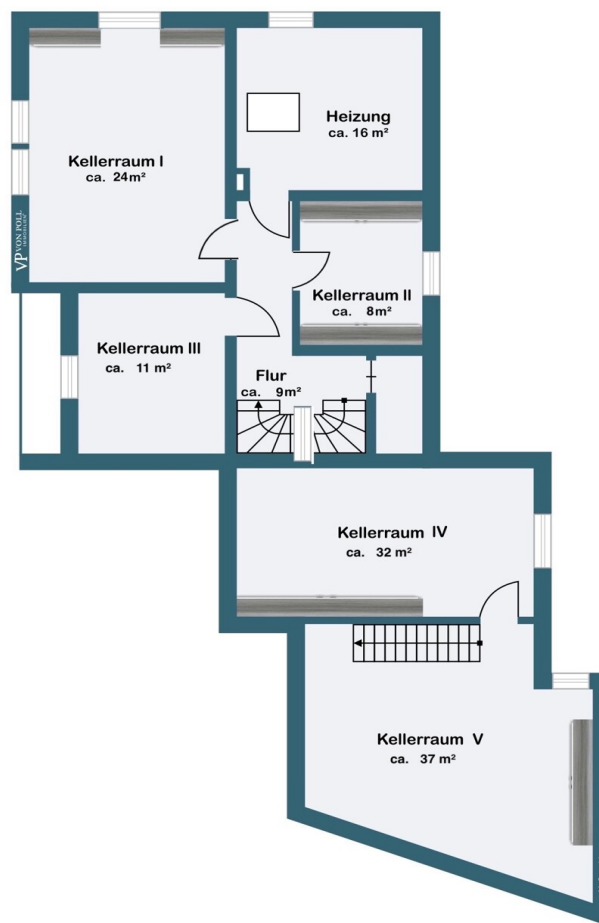


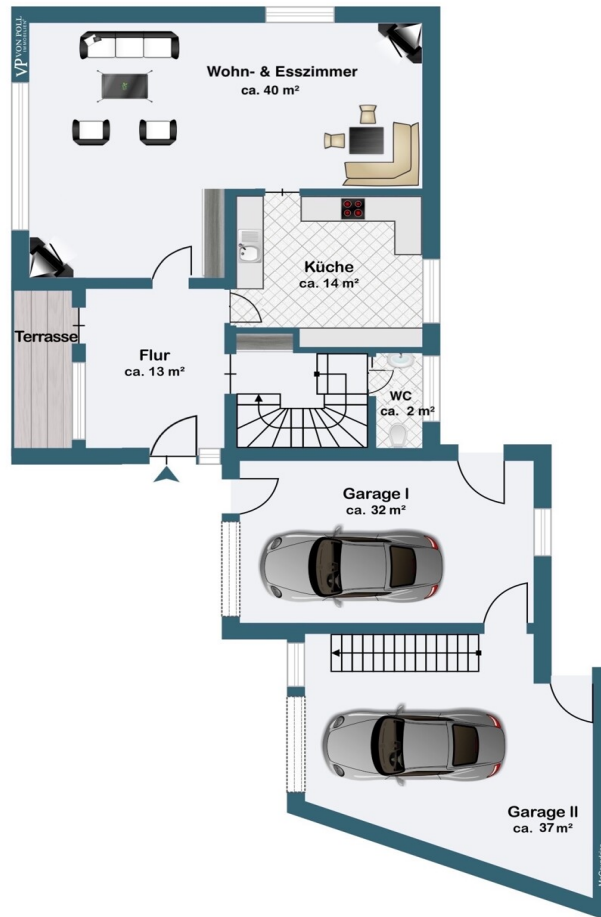
Maklerkompetenz in Ihrer Region

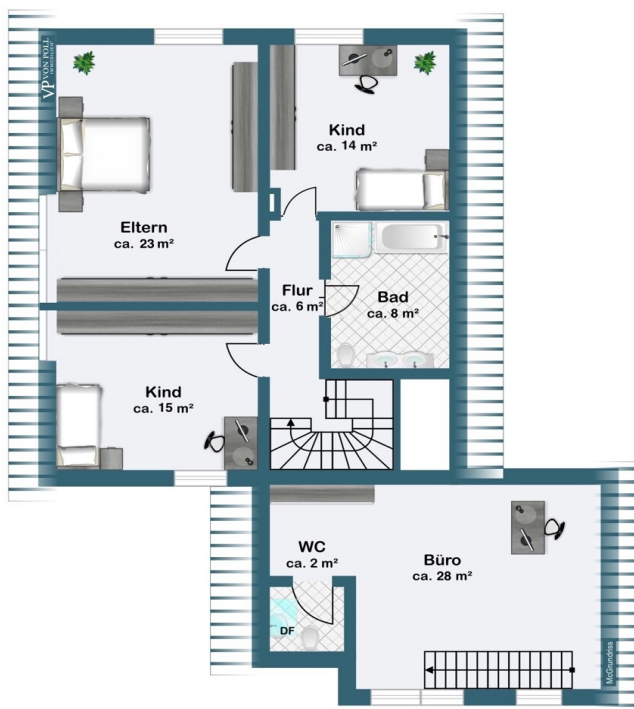
Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Una prima impressione

In ruhiger Sackgassenendlage von Lohne erwartet Sie dieses attraktive Einfamilienhaus. Auf einer Wohnfläche von ca. 165 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 722 m² 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.

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Dettagli dei servizi

- * 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

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com