

Lohne (Oldenburg)

Reihenendhaus mit Potenzial zur individuellen Verwirklichung

Número de propiedad: 26196020



PRECIO DE COMPRA: **179.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 115 m²** • HABITACIONES: **4.5** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **348 m²**

Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

De un vistazo

Número de propiedad	26196020
Superficie habitable	ca. 115 m ²
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3.5
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	179.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.06.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	194.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

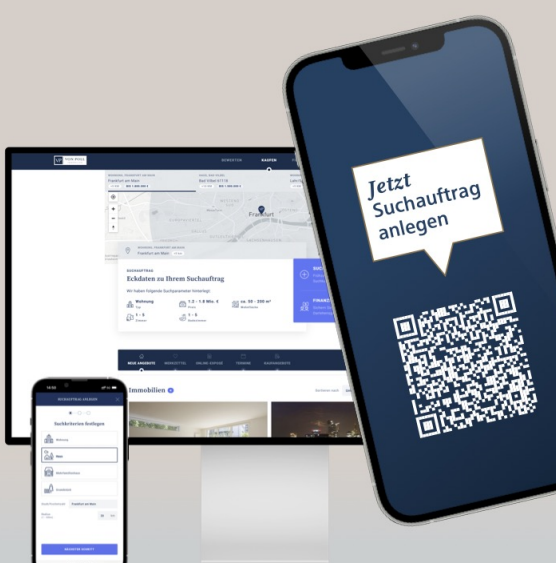
La propiedad



Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propiedad





VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propiedad



Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propiedad



Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propiedad



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propiedad



Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propiedad



Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propiedad



VP

VON POLL
IMMOBILIEN



Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
St. Hedwig-Kirchen
am 10. Mai 2024
In den 45 Vertriebs-
stellen in Deutschland
Ausgabe 02/2024

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber: VON POLL IMMOBILIEN
03-90025
Nur rechtsgültig vorvermerkt

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Una primera impresión

In sehr gepflegter Siedlungslage von Lohne erwartet Sie hier ein massiv erbautes Reihenendhaus auf einem ca. 348 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Wohneinheit verfügt auf zwei Etagen insgesamt über ca. 115 m² Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Wohn- und Esszimmer eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC. Das über eine Holztreppe erreichbare Dachgeschoss verfügt über drei Schlafräume und ein Bad mit Wanne und Dusche. Hinzukommen ein Abstellraum unmittelbar vor dem Haus sowie eine separate Einzelgarage.

Abgerundet wird die Immobilie durch einige Modernisierungsarbeiten, wie beispielsweise die Erneuerung der Heizung (ca. 2021), der Austausch der Fenster (teilweise, ca. 2002), die neue Verklinkerung der Giebelwand (ca. 2000) oder eine Erneuerung des Badezimmers (ca. 1991).

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

Hinweis: Hinweise: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Detalles de los servicios

- * Gepflegte Siedlungslage
- * Teilweise modernisiert
- * Gäste-WC
- * Bad mit Dusche und Wanne
- * Wintergarten
- * Schuppen
- * Garage

Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, sehr gepflegter und innenstadtnaher Wohnlage der Stadt Lohne im Oldenburger Münsterland. Lohne zählt mit rund 29.000 Einwohnern zu den wirtschaftsstarken Städten des Landkreises Vechta und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem äußerst gefragten Wohnstandort entwickelt. Neben einer leistungsstarken Wirtschaftsstruktur mit international tätigen Unternehmen bietet die Stadt ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Zahlreiche Grünflächen, Radwege sowie die nahegelegenen Wald- und Mooregebiete schaffen ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Darüber hinaus überzeugt Lohne durch eine sehr gute Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die Autobahn A1 sowie den Bahnhof sind die Städte Bremen, Osnabrück und Oldenburg schnell erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und moderner Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com