

Löningen / Windhorst

Attraktiver Bungalow mit zwei separaten Wohneinheiten

Objektnummer: 26196019



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 389.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 600 m²

Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

Auf einen Blick

Objektnummer	26196019	Kaufpreis	389.000 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m²	Haus	Bungalow
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	2016		
Stellplatz	2 x Carport	Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	63.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.09.2026	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

Die Immobilie



Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26196019 - 49624 Löningen / Windhorst

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönningen / Windhorst

Die Immobilie



Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
TOP 100
IMMOBILIEN
ANBIETER
IM JAHRE 2024
AUSGEI. 9/2024

FOCUS
TOP
NATIONALER
ANBIETER
2025
VON POLL IMMOBILIEN
IMMOBILIEN

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Betreiber, Top-Anbieterkategorie
02/2025
für realigold-vorreiter

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

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

Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

Ein erster Eindruck

In angenehmer und ruhiger Lage am Ortsrand von Lönigen präsentiert sich dieser gepflegte und neuwertige Bungalow auf einem ca. 600 m² großen Eigentumsgrundstück. Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre durchdachte Aufteilung in zwei nahezu identische Wohneinheiten und eröffnet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder auch als attraktive Kapitalanlage. Eine Wohneinheit wäre direkt zur Selbstnutzung frei.

Die Wohneinheiten verfügen jeweils über ca. 74 m² und ca. 76 m² Wohnfläche. Das Herzstück jeder Wohneinheit ist der großzügige und offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine helle und freundliche Atmosphäre überzeugt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen direkten Zugang zur jeweiligen Terrasse sowie zum angrenzenden, separaten Gartenbereich. Hier bieten sich ideale Möglichkeiten zum Entspannen im Freien.

Darüber hinaus verfügt jede Wohneinheit über einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie ein modernes und helles Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und Badewanne. Ergänzt wird das Raumangebot jeweils durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Die nahezu identische Aufteilung beider Einheiten schafft optimale Voraussetzungen für ein gleichwertiges Wohnen auf beiden Seiten der Immobilie. Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden, der als praktische Abstellfläche genutzt werden kann.

Abgerundet wird die Attraktivität dieses Bungalows durch die moderne Ausstattung. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen unter anderem eine energieeffiziente Bauweise, Fußbodenheizung sowie elektrische Jalousien. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über eine eigene Carportanlage.

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

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

Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

Ausstattung und Details

- * **Zwei Wohneinheiten, eine vermietet**
- * **Dreifachverglasung**
- * **Fußbodenheizung**
- * **Elektrische Jalousien**
- * **Zwei Terrassen**
- * **Zwei Carports**
- * **Eigener, eingezäunter Gartenbereich je Wohneinheit**

Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im ruhigen Ortsteil Windhorst der Stadt Lönigen und bietet ideale Bedingungen für ein entspanntes Zuhause im Grünen. Die ländlich geprägte Umgebung schafft eine ausgewogene Verbindung aus naturnahem Wohnen und einer zugleich gut erreichbaren Infrastruktur, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Spielmöglichkeiten. Sportanlagen sind ebenfalls schnell erreichbar und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung. Ergänzt wird das Umfeld durch großzügige Grünflächen, die zum Verweilen, Entspannen und gemeinsamen Erleben einladen.

Die reizvolle Umgebung von Lönigen selbst bietet zusätzliche Erholungs- und Ausflugsmöglichkeiten: Das idyllische Hasetal lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die nahegelegene Thülsfelder Talsperre als beliebtes Ziel für Naturfreunde gilt. Auch die historische St. Vitus Kirche prägt das Ortsbild und unterstreicht den gewachsenen Charakter der Region.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gut ausgebaute Bildungsinfrastruktur. Kindergärten wie St. Marien und St. Nikolaus sind ebenso bequem erreichbar wie Grundschulen und weiterführende Schulen, darunter die St.-Ludgeri-Schule und das Copernicus-Gymnasium. Die medizinische Versorgung ist durch Fachärzte, Apotheken sowie die nahegelegene St.-Anna-Klinik zuverlässig gewährleistet und bietet Sicherheit im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Nahversorgung.

Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com