

Lohne (Oldenburg)

# Reihenendhaus mit Potenzial zur individuellen Verwirklichung

Objektnummer: 26196020



KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 348 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

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

Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Auf einen Blick

Objektnummer	26196020	Kaufpreis	179.000 EUR
Wohnfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reihenendhaus
Zimmer	4.5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	3.5	Modernisierung / Sanierung	2021
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Baujahr	1968	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	194.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1968

**Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



VON POLL  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
5. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 19. Preisverleihung für Kundenzufriedenheit Ausgabe 2024

**FOCUS**  
TOP  
NACHFRAGER  
ARBEITGEBER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
www.von-poll.com

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
IMMOBILIEN  
BIS 2025  
NACHFRAGERARBEITGEBER  
03-2025  
für realiglobe.com

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: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **Ein erster Eindruck**

**In sehr gepflegter Siedlungslage von Lohne erwartet Sie hier ein massiv erbautes Reihenendhaus auf einem ca. 348 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Die Wohneinheit verfügt auf zwei Etagen insgesamt über ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

**Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Wohn- und Esszimmer eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC. Das über eine Holzterrasse 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 Verklammerung 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.**

**Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **Ausstattung und Details**

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

**Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **Alles zum Standort**

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 Moorgebiete 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.

**Objektnummer: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **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](mailto:vechta@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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