

Lohne (Oldenburg)

Reihenendhaus mit Potenzial zur individuellen Verwirklichung

Property ID: 26196020



PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 348 m²

Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

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

Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

At a glance

Property ID	26196020	Purchase Price	179.000 EUR
Living Space	ca. 115 m ²	House	End-terrace house
Rooms	4.5	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3.5	Modernisation / Refurbishment	2021
Bathrooms	1	Condition of property	Needs renovation
Year of construction	1968	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Equipment	Guest WC

Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	194.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.06.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Auszeichnungen für Ihre Leistung in den 49 Vertriebsstellen in Deutschland
Ausgabe 02/2024

FOCUS
TOP
NACHFRAGER
KUNDEN-
SERVICES
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
IMMOBILIEN
BIS 100% DIGITALE VERKAUFEN
03-2025
für niedrige Kosten

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

Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

A first impression

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 Holzterasse 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.

Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Details of amenities

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

Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

All about the location

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.

Property ID: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Other information

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: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com