

Lohne (Oldenburg)

Excellent and stable long-term returns

Property ID: 24196051



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 0 EUR • LIVING SPACE: ca. 173 m² • LAND AREA: 967 m²

Property ID: 24196051 - 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: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

At a glance

Property ID	24196051
Living Space	ca. 173 m²
Year of construction	1981
Type of parking	9 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	On request
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 187 m²
Rentable space	ca. 360 m²

Property ID: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 24196051 - 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: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



Property ID: 24196051 - 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







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: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

A first impression

This residential and commercial building, initially extensively renovated in 1981, offers a highly attractive investment opportunity in a central location in Lohne. The property comprises two apartments with living areas of approximately 85 and 88 square meters, respectively. The smaller apartment underwent its last comprehensive modernization in 2023. Both apartments are spacious, ideally laid out, and currently fully let. The ground floor houses a long-established gaming arcade with a valid license, generating very attractive rental income. Thanks to a comprehensive renovation in 2016, encompassing both technical and energy-efficient upgrades as well as interior design, the arcade boasts a modern and appealing ambiance and a well-maintained appearance. The approximately 967-square-meter property also includes a garage and numerous parking spaces in the courtyard, providing ample parking for both residents and visitors. The excellent rental potential of the apartments and the strategic placement of the amusement arcade on the ground floor make this mixed-use building a solid investment opportunity. We would be happy to provide you with further information and a detailed property brochure upon request. Please note: An energy performance certificate was not yet available at the time of publication.

Property ID: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Details of amenities

- * Zentrale Lage
- * Sehr gut vermietet, knapp 45.000 Euro Mieteinnahmen pro Jahr
- * Spielothek im Erdgeschoss mit gültiger Konzession
- * Zwei gut geschnittene Wohnungen im Dachgeschoss
- * Spielothek in 2016 saniert (Belüftung, Dämmung, Elektrik, Innenausbau, WC-Anlagen)
- * Dachgeschosswohnung (links) in 2023 umfassend modernisiert
- * Erneuerte Gas-Heizung für Wohneinheiten (Brennwerttherme, ca. 2016)
- * Hochwertige Split-Wärmepumpe für Spielothek (Heiz- und Kühlfunktion)
- * Garage und zahlreiche Stellplätze

Property ID: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

All about the location

Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage 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. 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.

Property ID: 24196051 - 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 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.

Property ID: 24196051 - 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