

Lohne (Oldenburg)

Plenty of space for family & home office: Well-maintained detached house in a quiet cul-de-sac location

Property ID: 25196040



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 722 m²

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

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

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

At a glance

Property ID	25196040
Living Space	ca. 165 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	379.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25196040 - 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: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the company's website. The tablet prominently shows a QR code and the text 'Jetzt Suchauftrag anlegen' (Now create a search order). The background is a dark blue gradient.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

The property



Property ID: 25196040 - 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





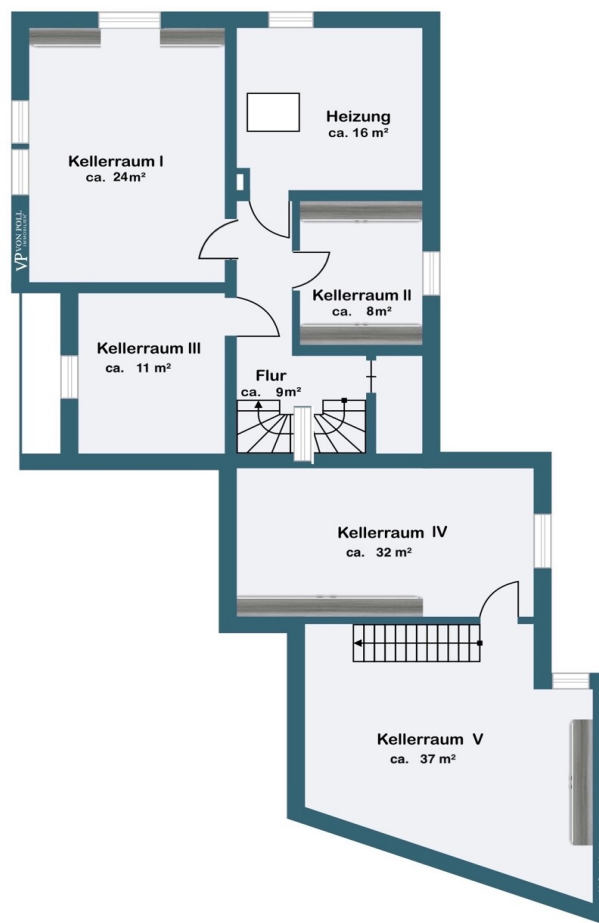


Maklerkompetenz in Ihrer Region

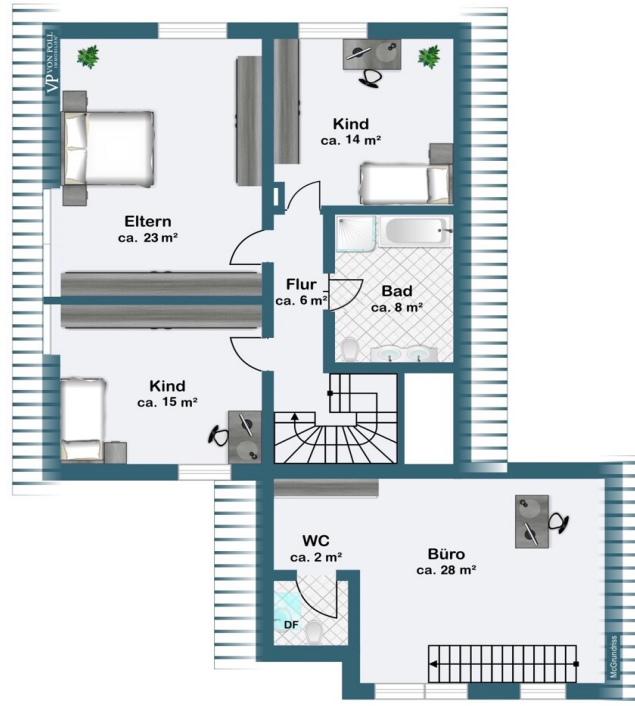
Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

A first impression

This attractive detached house awaits you in a quiet cul-de-sac in Lohne. With approximately 165 m² of living space and a plot size of approximately 722 m², this property offers ideal conditions for larger families as well as for those who wish to combine living and working under one roof. The house was built in 1974 and has been regularly modernized since then, including the replacement of the windows, the renewal of the gas heating system, the upgrading of selected floor areas, and partial roof replacement. The property has also been equipped with a photovoltaic system and a wallbox charging station. A special feature is the fully finished basement, which not only offers a spacious, heated party room for social gatherings but also storage space and additional utility options. The ground floor comprises a kitchen, a dining room, a spacious living room, and a guest WC. The upper floor includes three bedrooms and a bathroom. The rooms are well laid out and offer ample space for the whole family. This living space is further complemented by two subsequently added garages with basements. Both garages are equipped with electric sectional doors, one of which is also heated. The converted attic above the garages is ideal as an office or workspace, making it particularly convenient to combine private and professional life. The exterior boasts additional parking spaces and a comfortable terrace, directly accessible from the house's entrance. Interested? We look forward to hearing from you! Please note: The energy performance certificate was not yet available at the time of publication.

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Details of amenities

- * Beliebte Sackgassenendlage in Lohne
- * Großzügige Wohnfläche
- * Vollständig unterkellert
- * PV-Anlage
- * Wallbox
- * Solarthermie (nicht angeschlossen)
- * Pelletofen
- * Größtenteils elektrische Jalousien
- * Zwei Garagen mit Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss (aktuell als Büro genutzt)
- * Terrasse

Property ID: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

All about the location

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenendlage eines beliebten und gehobenen Wohngebietes 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. So laden die Moore im Osten oder das nach Dinklage führende Waldgebiet zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren ein. 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: 25196040 - 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: 25196040 - 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