

Lotte

## Your new home in Lotte – a spacious house with fireplace, sauna and sun terrace

*Property ID: 2518370*



**PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 817 m<sup>2</sup>**

Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

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

Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## At a glance

|                      |             |                       |                                                                                     |
|----------------------|-------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 2518370     | Purchase Price        | 499.000 EUR                                                                         |
| Living Space         | ca. 160 m²  | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises           |
| Roof Type            | Gabled roof | Condition of property | Well-maintained                                                                     |
| Rooms                | 7           | Construction method   | Solid                                                                               |
| Bedrooms             | 5           | Equipment             | Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony |
| Bathrooms            | 3           |                       |                                                                                     |
| Year of construction | 1962        |                       |                                                                                     |
| Type of parking      | 2 x Garage  |                       |                                                                                     |

Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Oil        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 31.08.2035 | Final Energy Demand                                  | 294.20 kWh/m²a            |
| Power Source                   | Oil        | Energy efficiency class                              | H                         |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1961                      |

Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## The property



Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## The property



Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## The property



Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## The property



Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## The property



Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## The property



Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## The property



Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## The property



Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## The property



Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## A first impression

This spacious house, situated on a well-maintained plot in a quiet location in Lotte, offers ample space and flexibility across three floors – perfect for families, couples needing extra room, or multi-generational living. A total of seven rooms are available, including up to five bedrooms that can be used as master bedrooms, children's rooms, guest rooms, or offices, depending on your needs. The ground floor boasts a generous living and dining area with an open fireplace, creating a cozy atmosphere. Large windows flood the house with natural light and open directly onto the sunny terrace – ideal for relaxing or entertaining. This floor also includes another room and a bathroom with a bathtub. Upstairs, you'll find a bedroom with an adjoining dressing room and access to the south-facing balcony, two further rooms, and a modern bathroom with its own sauna – a spa-like experience right at home! The current layout can easily be converted back into four separate bedrooms. The partially finished attic offers an additional bathroom with a shower and is perfect for guests, hobbies, or as a further retreat. In the full basement, you'll find ample usable space alongside the heating system – including a workshop, an ironing room, and practical storage rooms. The outdoor area leaves nothing to be desired: a large terrace, a lovingly landscaped garden with a pond and greenhouse, and a conservatory in the former pool house invite you to relax and enjoy the outdoors. The original pool basin is still in place and can be put back into operation if desired. A double garage with a party bar and separate WC, as well as additional parking spaces in front of the house, complete the offering. The location combines peaceful living with excellent infrastructure: shops, doctors, kindergartens, and schools are all within walking distance, and thanks to good transport links, commuters are also easily accessible. A charming house with plenty of space and countless possibilities – see for yourself during a viewing!

Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## Details of amenities

Besonderheiten im Überblick:

Vielseitige Nutzung – geeignet als Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus

Großzügiger Kamin im Wohnbereich

Moderne Sauna mit Fußbad im Obergeschoss

Balkon mit Mittagssonne

Terrasse, Wintergarten und liebevoll angelegter Garten

Doppelgarage mit integrierter Theke und WC

Eigentumsgrundstück in attraktiver Lage

Poolhaus mit Wintergarten-Charakter

Ursprüngliches Schwimmbecken weiterhin vorhanden

Kleiner Gartenteich und Gewächshaus

Viel Stauraum durch Vollkeller mit Werkstatt, Abstellflächen und separatem Bügelzimmer

Flexible Grundrissgestaltung – bis zu fünf Schlafzimmer individuell nutzbar

Zusätzliche Außenstellplätze

Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## All about the location

Alt-Lotte: Familienfreundlich, vernetzt und lebendig

### Familienleben & Infrastruktur

Alt-Lotte zählt zu den familienfreundlichsten Orten im Tecklenburger Land. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Versorgung: Es gibt insgesamt neun Kindergärten, darunter das Kinderland Familienzentrum, das Kinder von der Geburt bis zur Einschulung betreut. Für die Grundschulbildung stehen offene Ganztagsgrundschulen in allen Ortsteilen – auch in Alt-Lotte – zur Verfügung. In Wersen, nur einen Steinwurf entfernt, befindet sich die Gesamtschule Lotte-Westerkappeln mit gebundenem Ganztagsbetrieb (Sekundarstufen I & II) sowie eine private Berufskollegsche im Internat.

### Freizeit, Sport & Veranstaltungen

Alt-Lotte bietet ein attraktives Freizeitangebot für Jung und Alt. Sportlich betätigen kann man sich in zahlreichen örtlichen Vereinen und Anlagen – von Fußball und Turnen bis hin zu Tennis. Regelmäßig finden Veranstaltungen und Feste statt, die das aktive Gemeindeleben prägen.

### Verkehrsanbindung & Mobilität

Nach Osnabrück: Über die Regionalbuslinie R15 besteht eine direkte Verbindung von Ibbenbüren über Lotte bis nach Osnabrück – ideal für Pendler und Stadtbesucher.

Nach Lengerich: Die Linie R41 fährt im regelmäßigen Takt von Lotte (Haltestelle „Grundschule“) über Leeden und Osterberg bis zum Schulzentrum Lengerich.

Auch in Richtung Ibbenbüren gibt es komfortable Regionalbusverbindungen, die den täglichen Pendelverkehr erleichtern.

Straßenanbindung: Die Lage am Autobahnkreuz Lotte/Osnabrück (A1/A30) sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit – perfekt für alle, die regelmäßig mobil sein möchten.

Property ID: 2518370 - 49504 Lotte

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 294.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

<https://www.von-poll-finance.com>

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: 2518370 - 49504 Lotte

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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