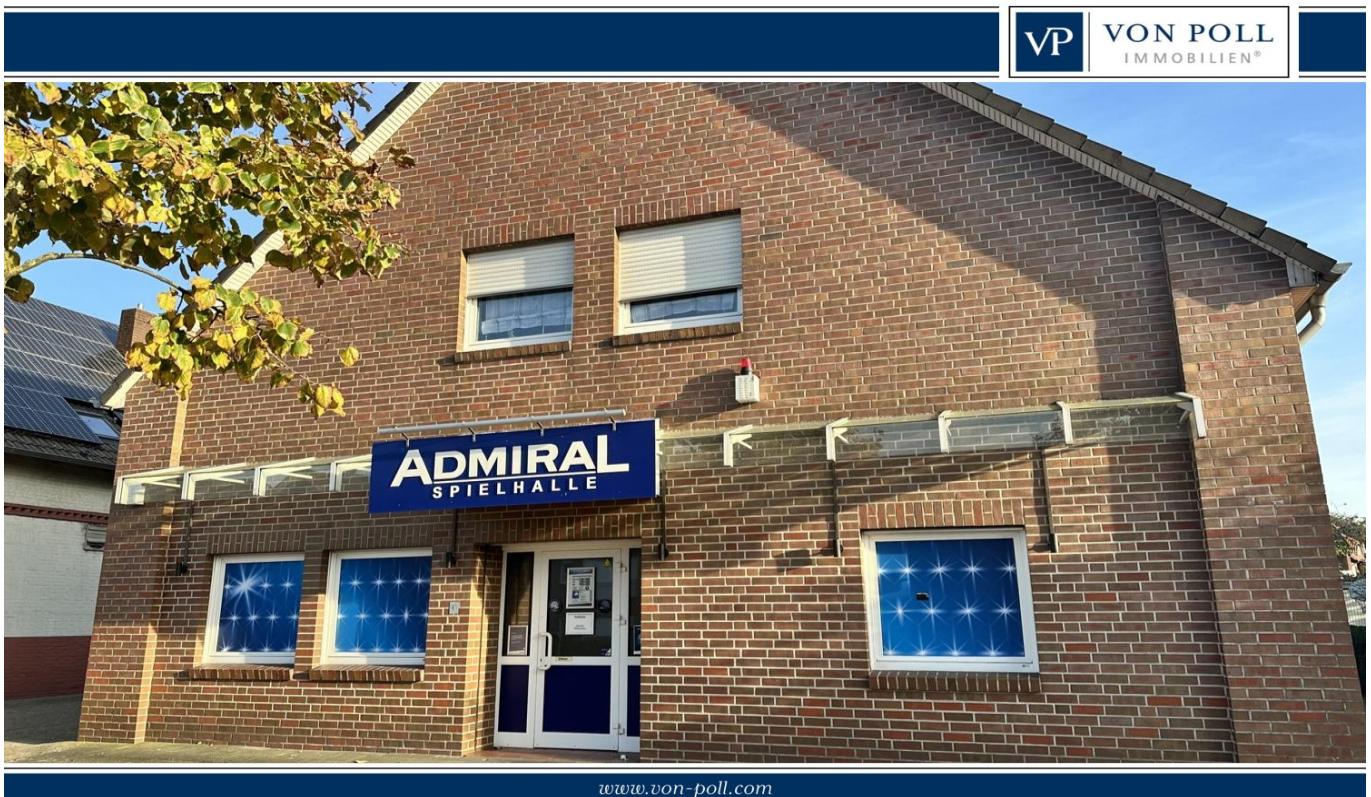


Lohne (Oldenburg)

## Excelentes y estables retornos a largo plazo

*Número de propiedad: 24196051*



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

**PRECIO DE COMPRA: 0 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 173 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 967 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## De un vistazo

Número de propiedad	24196051
Superficie habitable	ca. 173 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	9 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	A petición
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 187 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 360 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La propiedad



A composite image for Von Poll Immobilien. On the left, a laptop, smartphone, and tablet are shown displaying the company's website. In the center, a large smartphone is the focal point, featuring a QR code and a white speech bubble with the text "Jetzt Suchauftrag anlegen". To the right, a dark blue vertical panel contains the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is visible.

Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La propiedad



Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La propiedad

**VP** | VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen



**VP** | VON POLL  
IMMOBILIEN



**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 Jahre direkt  
aus der Praxis  
für die Praxis  
in Deutschland  
Auszeichnung  
5 Sterne

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
IMMOBILIEN  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
FACH ACHIEVEMENT

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologienutzung  
03/2025  
für netzgute-werte

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

### Maklerkompetenz in Ihrer Region

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

Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Una primera impresión

Este edificio residencial y comercial, completamente renovado en 1981, ofrece una atractiva oportunidad de inversión en una ubicación céntrica en Lohne. La propiedad consta de dos apartamentos con superficies habitables de aproximadamente 85 y 88 metros cuadrados, respectivamente. El apartamento más pequeño se sometió a su última modernización integral en 2023. Ambos apartamentos son espaciosos, tienen una distribución ideal y actualmente están completamente alquilados. La planta baja alberga una sala de juegos con una larga trayectoria y licencia vigente, que genera una renta muy atractiva. Gracias a una renovación integral en 2016, que abarcó mejoras técnicas y de eficiencia energética, así como un diseño interior, la sala de juegos luce un ambiente moderno y atractivo, y un aspecto impecable. La propiedad de aproximadamente 967 metros cuadrados también incluye un garaje y numerosas plazas de aparcamiento en el patio, lo que proporciona un amplio espacio de estacionamiento tanto para residentes como para visitantes. El excelente potencial de alquiler de los apartamentos y la ubicación estratégica de la sala de juegos en la planta baja hacen de este edificio de uso mixto una sólida oportunidad de inversión. Estaremos encantados de proporcionarle más información y un folleto detallado de la propiedad si lo solicita. Tenga en cuenta que en el momento de la publicación aún no estaba disponible un certificado de eficiencia energética.

Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Detalles de los servicios

- \* 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

Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Otros datos

**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.

Número de propiedad: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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