

Lohne (Oldenburg)

Amplo espacio para la familia y la oficina en casa:
casa unifamiliar bien mantenida en una tranquila
ubicación sin salida.

Número de propiedad: 25196040



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 722 m²

Número de propiedad: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

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

Número de propiedad: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

De un vistazo

Número de propiedad	25196040
Superficie habitable	ca. 165 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propiedad



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The tablet is tilted and shows a QR code with the text 'Jetzt Suchauftrag anlegen' (Now create a search order) overlaid on it. 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

Número de propiedad: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propiedad



Número de propiedad: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





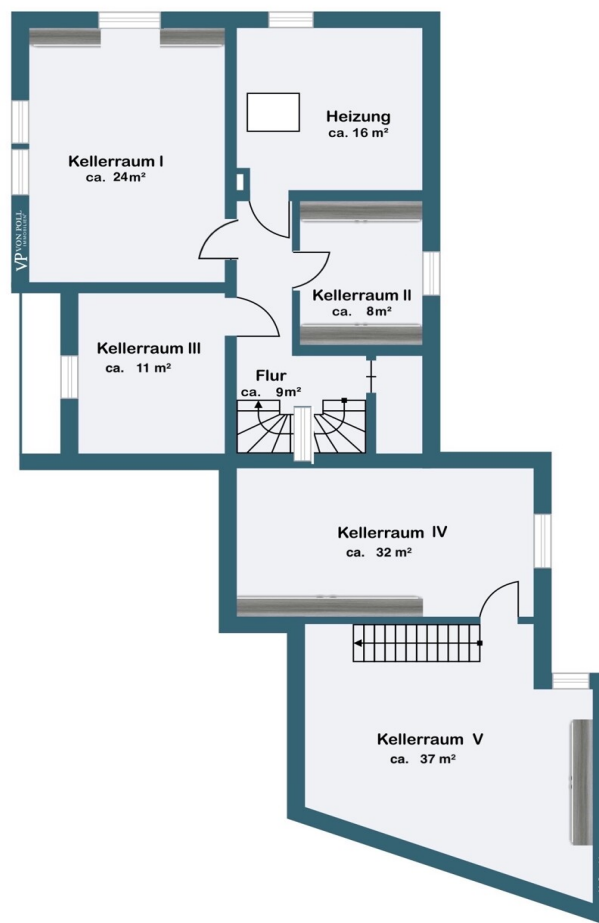


Maklerkompetenz in Ihrer Region

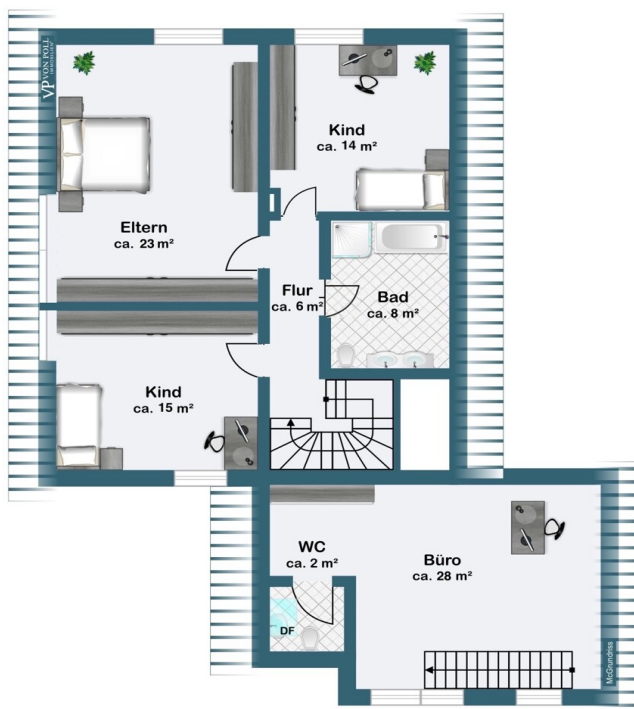
Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Número de propiedad: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Una primera impresión

Esta atractiva casa unifamiliar le espera en una tranquila calle sin salida en Lohne. Con aproximadamente 165 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 722 m², esta propiedad ofrece las condiciones ideales para familias numerosas, así como para quienes deseen combinar vivienda y trabajo bajo un mismo techo. La casa fue construida en 1974 y se ha modernizado periódicamente desde entonces, incluyendo la sustitución de ventanas, la renovación del sistema de calefacción de gas, la mejora de algunas zonas del suelo y la sustitución parcial del tejado. La propiedad también ha sido equipada con un sistema fotovoltaico y una estación de carga Wallbox. Una característica especial es el sótano completamente terminado, que no solo ofrece un amplio salón de fiestas climatizado para reuniones sociales, sino también espacio de almacenamiento y servicios adicionales. La planta baja consta de cocina, comedor, un amplio salón y un aseo de cortesía. La planta superior cuenta con tres dormitorios y un baño. Las estancias están bien distribuidas y ofrecen amplio espacio para toda la familia. Esta superficie habitable se complementa con dos garajes con sótanos añadidos posteriormente. Ambos garajes están equipados con puertas seccionales eléctricas, una de ellas con calefacción. El ático reformado sobre los garajes es ideal como oficina o espacio de trabajo, lo que facilita la conciliación de la vida privada y profesional. El exterior cuenta con plazas de aparcamiento adicionales y una cómoda terraza, con acceso directo desde la entrada de la casa. ¿Le interesa? ¡Esperamos su respuesta!

Nota: El certificado de eficiencia energética aún no estaba disponible en el momento de la publicación.

Número de propiedad: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Detalles de los servicios

- * 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

Número de propiedad: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25196040 - 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 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.

Número de propiedad: 25196040 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com