

Löningen / Windhorst

## Attraktiver Bungalow mit zwei separaten Wohneinheiten

*Número de propiedad: 26196019*



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

**PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst**

- **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: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

## De un vistazo

Número de propiedad	26196019	Precio de compra	389.000 EUR
Superficie habitable	ca. 150 m <sup>2</sup>	Casa	Bungalow
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Características	Terraza
Año de construcción	2016		
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches		

Número de propiedad: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	63.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	28.09.2026	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 26196019 - 49624 Löningen / Windhorst

## La propiedad



**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



Número de propiedad: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

## La propiedad



Número de propiedad: 26196019 - 49624 Lönigen / Windhorst

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12. nationaler Kundenzufriedenheitsbarometer  
Ausgabe 9/2024

TOP NATIONALER ANBIETER 2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
12. nationaler Kundenzufriedenheitsbarometer  
Ausgabe 9/2024

FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Kundenzufriedenheit  
9/2024  
für real estate-vorreiter

Unverbindliche Immobilienbewertung  
Professionelle Vermarktung  
Premium-Service

**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: 26196019 - 49624 Löningen / Windhorst**

## Una primera impresión

In angenehmer und ruhiger Lage am Ortsrand von Löningen präsentiert sich dieser gepflegte und neuwertige Bungalow auf einem ca. 600 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre durchdachte Aufteilung in zwei nahezu identische Wohneinheiten und eröffnet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder auch als attraktive Kapitalanlage. Eine Wohneinheit wäre direkt zur Selbstnutzung frei.

Die Wohneinheiten verfügen jeweils über ca. 74 m<sup>2</sup> und ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Herzstück jeder Wohneinheit ist der großzügige und offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine helle und freundliche Atmosphäre überzeugt. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen direkten Zugang zur jeweiligen Terrasse sowie zum angrenzenden, separaten Gartenbereich. Hier bieten sich ideale Möglichkeiten zum Entspannen im Freien.

Darüber hinaus verfügt jede Wohneinheit über einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie ein modernes und helles Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und Badewanne. Ergänzt wird das Raumangebot jeweils durch ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Die nahezu identische Aufteilung beider Einheiten schafft optimale Voraussetzungen für ein gleichwertiges Wohnen auf beiden Seiten der Immobilie. Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden, der als praktische Abstellfläche genutzt werden kann.

Abgerundet wird die Attraktivität dieses Bungalows durch die moderne Ausstattung. Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen unter anderem eine energieeffiziente Bauweise, Fußbodenheizung sowie elektrische Jalousien. Zusätzlich verfügt jede Wohneinheit über eine eigene Carportanlage.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Hinweis: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.**

**Número de propiedad: 26196019 - 49624 Löningen / Windhorst**

## **Detalles de los servicios**

- \* **Zwei Wohneinheiten, eine vermietet**
- \* **Dreifachverglasung**
- \* **Fußbodenheizung**
- \* **Elektrische Jalousien**
- \* **Zwei Terrassen**
- \* **Zwei Carports**
- \* **Eigener, eingezäunter Gartenbereich je Wohneinheit**

**Número de propiedad: 26196019 - 49624 Löningen / Windhorst**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie liegt im ruhigen Ortsteil Windhorst der Stadt Löningen und bietet ideale Bedingungen für ein entspanntes Zuhause im Grünen. Die ländlich geprägte Umgebung schafft eine ausgewogene Verbindung aus naturnahem Wohnen und einer zugleich gut erreichbaren Infrastruktur, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Spielmöglichkeiten. Sportanlagen sind ebenfalls schnell erreichbar und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung. Ergänzt wird das Umfeld durch großzügige Grünflächen, die zum Verweilen, Entspannen und gemeinsamen Erleben einladen.

Die reizvolle Umgebung von Löningen selbst bietet zusätzliche Erholungs- und Ausflugsmöglichkeiten: Das idyllische Hasetal lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein, während die nahegelegene Thülsfelder Talsperre als beliebtes Ziel für Naturfreunde gilt. Auch die historische St. Vitus Kirche prägt das Ortsbild und unterstreicht den gewachsenen Charakter der Region.

Ein weiterer Pluspunkt ist die gut ausgebaute Bildungsinfrastruktur. Kindergärten wie St. Marien und St. Nikolaus sind ebenso bequem erreichbar wie Grundschulen und weiterführende Schulen, darunter die St.-Ludgeri-Schule und das Copernicus-Gymnasium. Die medizinische Versorgung ist durch Fachärzte, Apotheken sowie die nahegelegene St.-Anna-Klinik zuverlässig gewährleistet und bietet Sicherheit im Alltag. Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar und ermöglichen eine komfortable Nahversorgung.

**Número de propiedad: 26196019 - 49624 Löningen / Windhorst**

## 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: 26196019 - 49624 Löningen / Windhorst**

## **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)**