

Lotte

# Tu nuevo hogar en Lotte: una casa espaciosa con chimenea, sauna y solárium.

*Número de propiedad: 2518370*



PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 817 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

- 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: 2518370 - 49504 Lotte

## De un vistazo

Número de propiedad	2518370
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	31.08.2035	Demanda de energía final	294.20 kWh/m²a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1961



Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## La propiedad





Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## La propiedad



Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## La propiedad





Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## La propiedad



Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## La propiedad





Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## La propiedad



Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## La propiedad





Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## La propiedad





Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## La propiedad



Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## Una primera impresión

Esta espaciosa casa, situada en una parcela bien cuidada en una zona tranquila de Lotte, ofrece amplio espacio y flexibilidad en tres plantas, ideal para familias, parejas que necesitan espacio adicional o para vivir con varias generaciones. Dispone de un total de siete habitaciones, incluyendo hasta cinco dormitorios que pueden utilizarse como dormitorios principales, habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos, según sus necesidades. La planta baja cuenta con un amplio salón-comedor con chimenea, que crea un ambiente acogedor. Grandes ventanales inundan la casa de luz natural y dan directamente a la soleada terraza, ideal para relajarse o entretenerse. Esta planta también incluye otra habitación y un baño con bañera. En la planta superior, encontrará un dormitorio con vestidor contiguo y acceso al balcón orientado al sur, dos habitaciones más y un moderno baño con sauna: ¡una experiencia de spa en casa! La distribución actual se puede reconvertir fácilmente en cuatro dormitorios independientes. El ático, parcialmente terminado, ofrece un baño adicional con ducha y es perfecto para invitados, para disfrutar de sus aficiones o como un rincón de relax. En el sótano, completamente equipado, encontrará un amplio espacio útil junto al sistema de calefacción, que incluye un taller, una sala de planchado y prácticos trasteros. La zona exterior satisface todas las necesidades: una amplia terraza, un jardín con un cuidado cuidado y un estanque e invernadero, y un invernadero en la antigua caseta de la piscina le invitan a relajarse y disfrutar del aire libre. La piscina original se conserva y puede volver a funcionar si se desea. Un garaje doble con bar y aseo independiente, así como plazas de aparcamiento adicionales frente a la casa, completan la oferta. La ubicación combina tranquilidad con una excelente infraestructura: tiendas, médicos, guarderías y colegios están a poca distancia a pie, y gracias a las buenas conexiones de transporte, también es fácil llegar a quienes viajan diariamente al trabajo. Una casa encantadora con mucho espacio e innumerables posibilidades: ¡compruébelo usted mismo durante una visita!

Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 2518370 - 49504 Lotte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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