Lohne (Oldenburg)

Excellents rendements stables à long terme

CODE DU BIEN: 24196051

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 173 m^2 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 967 m^2

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196051
Surface habitable	ca. 173 m²
Année de construction	1981
Place de stationnement	9 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	Sur demande
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 187 m²
Espace locatif	ca. 360 m²

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Une première impression

Cet immeuble mixte (résidentiel et commercial), entièrement rénové en 1981, offre une opportunité d'investissement très attractive dans un emplacement central à Lohne. Il comprend deux appartements d'une surface habitable respective d'environ 85 et 88 mètres carrés. Le plus petit appartement a bénéficié de sa dernière rénovation complète en 2023. Spacieux et idéalement agencés, les deux appartements sont actuellement loués. Le rez-de-chaussée abrite une salle de jeux vidéo, exploitée depuis longtemps et disposant d'une licence en cours de validité, générant des revenus locatifs très intéressants. Grâce à une rénovation complète en 2016, incluant des améliorations techniques et énergétiques ainsi qu'une nouvelle décoration intérieure, la salle de jeux offre une ambiance moderne et attrayante et un aspect impeccable. L'immeuble, d'une superficie d'environ 967 mètres carrés, comprend également un garage et de nombreuses places de parking dans la cour, offrant un stationnement aisé aux résidents et aux visiteurs. L'excellent potentiel locatif des appartements et l'emplacement stratégique de la salle de jeux au rez-de-chaussée font de cet immeuble mixte un investissement solide. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et une brochure détaillée sur demande. Veuillez noter : le certificat de performance énergétique n’était pas encore disponible au moment de la publication.

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Détails des commodités

* 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

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com