

Lohne (Oldenburg)

Beaucoup d'espace pour la famille et un bureau à domicile : Maison individuelle bien entretenue dans un cul-de-sac tranquille

CODE DU BIEN: 25196040



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 722 m²

CODE DU BIEN: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

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

CODE DU BIEN: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196040
Surface habitable	ca. 165 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	379.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25196040 - 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: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété



A graphic showing a desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website interface. The desktop screen shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show a search form and a QR code.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété



CODE DU BIEN: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen

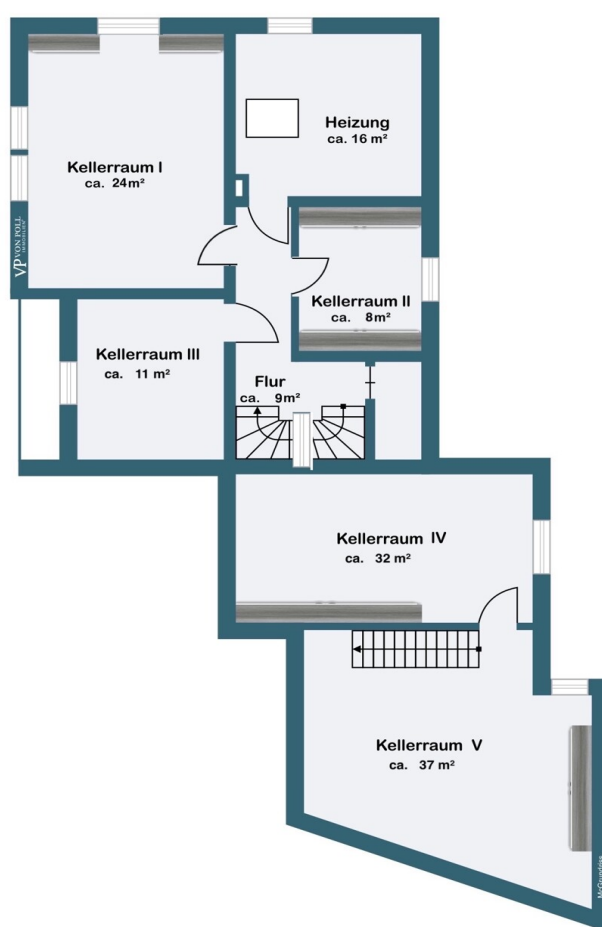


Maklerkompetenz in Ihrer Region

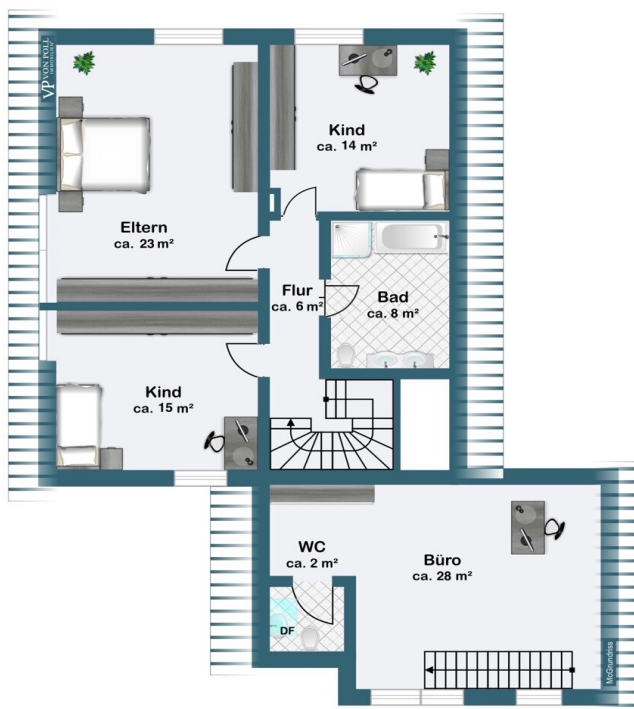
Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Une première impression

Cette charmante maison individuelle vous attend dans une impasse tranquille à Lohne. Avec environ 165 m² de surface habitable et un terrain d'environ 722 m², cette propriété offre des conditions idéales pour les familles nombreuses ainsi que pour ceux qui souhaitent combiner vie et travail sous le même toit. Construite en 1974, la maison a été régulièrement modernisée depuis, notamment par le remplacement des fenêtres, la rénovation du système de chauffage au gaz, la modernisation de certaines surfaces et le remplacement partiel de la toiture. Elle est également équipée d'un système photovoltaïque et d'une borne de recharge murale. Son atout majeur est son sous-sol entièrement aménagé, qui offre non seulement une grande salle de réception chauffée pour les réunions de famille ou entre amis, mais aussi des espaces de rangement et des pièces utilitaires supplémentaires. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, une salle à manger, un grand salon et des toilettes invités. L'étage comprend trois chambres et une salle de bains. Les pièces sont bien agencées et offrent un espace généreux pour toute la famille. Deux garages avec sous-sol, ajoutés ultérieurement, complètent cet espace de vie. Les deux garages sont équipés de portes sectionnelles électriques, dont l'une est chauffée. Les combles aménagés au-dessus des garages sont parfaits pour créer un bureau ou un espace de travail, permettant ainsi de concilier facilement vie privée et professionnelle. À l'extérieur, vous trouverez des places de parking supplémentaires et une agréable terrasse, accessible directement depuis l'entrée de la maison. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter ! Veuillez noter : le diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible au moment de la publication.

CODE DU BIEN: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Détails des commodités

- * 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

CODE DU BIEN: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25196040 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25196040 - 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