

Lohne (Oldenburg)

????????????? ??? ?????????? ??????????????????  
???????????

????????? ??????????: 24196051



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

????? ??????: 0 EUR • ??????????: ca. 173 m<sup>2</sup> • ?????? ????: 967 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ????? ??????????????
- ??????????? ???????????????

????????? ??????????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	24196051
???????????	ca. 173 m <sup>2</sup>
????? ????????????	1981
????? ????????????	9 x ?????????? ????? ????????????, 1 x ??????

????? ????????	?????????
???????????	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2023
?????????	???????
???????????	
?????????? ??????	ca. 187 m <sup>2</sup>
???????????????	ca. 360 m <sup>2</sup>
???????	



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

????????????? ??????????

???????????

???????????

????? ????????????

???????????

???????????

??????

????????? ??????????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

?? ????????



The image shows a promotional graphic for Von Poll Immobilien. On the left, there's a laptop, a smartphone, and a tablet, all displaying various screens of a real estate search website. In the center, a large smartphone is prominently displayed, featuring a white speech bubble with the text "Jetzt Suchauftrag anlegen" and a QR code below it. To the right, a dark blue vertical panel contains the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right of the panel is the website address "www.von-poll.com".

???????? ?????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

?? ???????



????????? ??????????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

?? ????????

**VP | VON POLL FINANCE**

# 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



**VP | VON POLL IMMOBILIEN**



**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 Jahre in Folge mit dem Siegel der höchsten Kundenzufriedenheit ausgezeichnet

**FOCUS**  
TOP NATIONALER IMMOBILIENBERATER 2025  
VON POLL IMMOBILIEN

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologienutzung 03/2025  
für netzgängige Wohneigentümer

Unverbindliche Immobilienbewertung  
Professionelle Vermarktung  
Premium-Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

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

????????? ??????????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## ??? ?????? ??????????

????? ?? ?????????? ??? ????????, ?? ?????? ?????????????????? ?????? ??????? ??????????  
?? 1981, ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????  
?????????? ??? Lohne. ?? ??????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?? ??????  
????????? ??????? 85 ??? 88 ?????????????? ?????? ??????????. ?? ??????????  
????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??  
2023. ??? ? ? ?????????????? ??? ??????????, ?? ??????? ?????????????? ??? ???  
?? ?????? ??? ?????????????? ??? ??????????. ?? ??????? ?????????? ??? ?????? ??????  
????????? ?????????? ?? ?????? ???, ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????  
??? ??????. ??? ? ? ?????????????? ?????????? ?? 2016, ? ???  
????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????????,  
????? ??? ?????????? ??????????, ? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????  
????????? ??? ??? ?????????????? ??????????. ?? ???????, ??????? 967  
????????????? ???, ?????????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ???  
????????????? ??? ???, ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??? ??? ???  
????????? ??? ??? ??? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????  
?? ?????????????? ??? ? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ???  
????????? ?????????? ??? ? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ??????????  
????????? ?? ??????? ??? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????? ???  
????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ???  
?????????.

????????? ??????????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## ???????????????? ??? ????????

- \* 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

???????? ?????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## ????? ????????????

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

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)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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