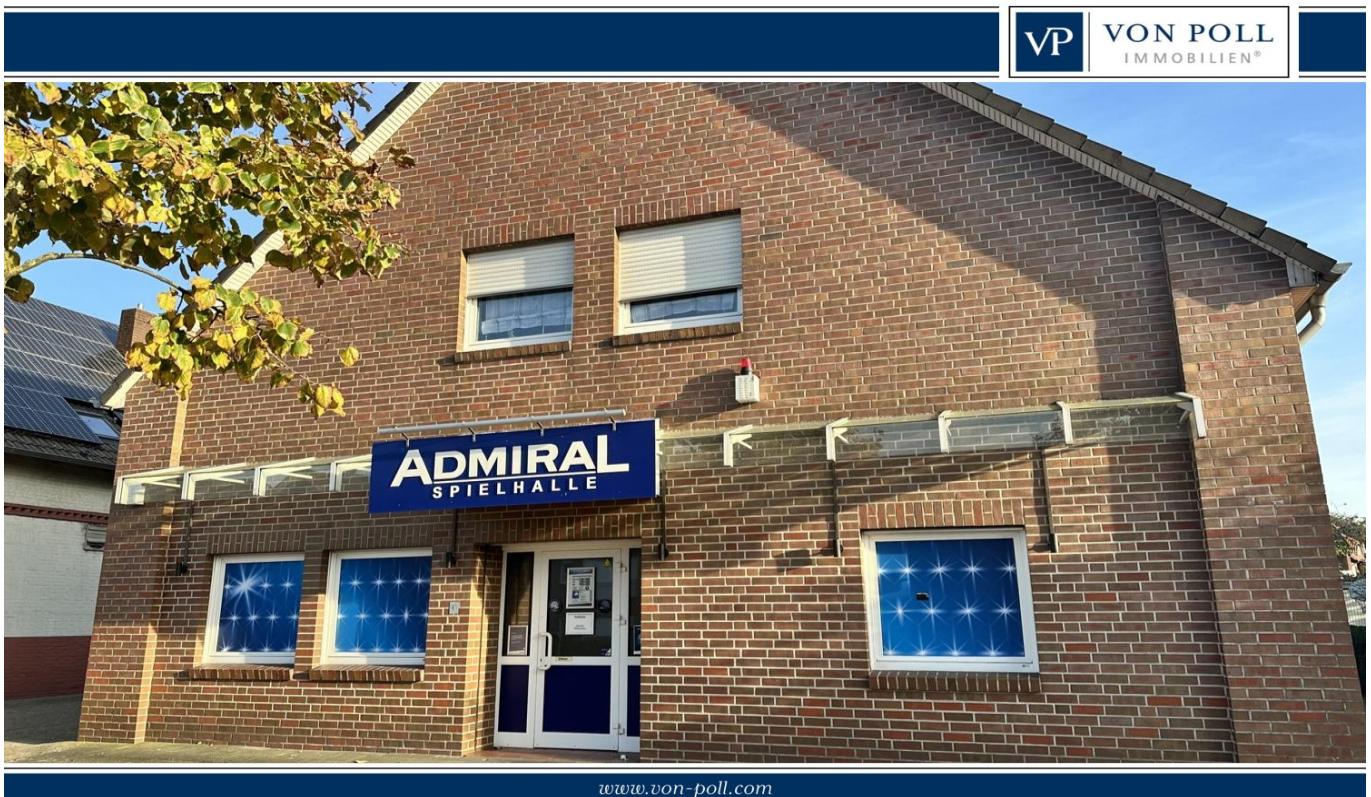


Lohne (Oldenburg)

Kiváló és stabil hosszú távú hozamok

VP azonosító: 24196051



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173 m² • FÖLDTERÜLET: 967 m²

VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Áttekintés

VP azonosító	24196051	Vételár	Érdeklodésre
Hasznos lakótér	ca. 173 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1981	Modernizálás / felújítás	2023
Parkolási lehetőségek	9 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 187 m ²
		Bérelheto terület	ca. 360 m ²

VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Az ingatlan



A composite image for Von Poll Immobilien. On the left, a laptop, smartphone, and tablet are shown displaying the company's website. In the center, a large smartphone is the focal point, featuring a QR code and a white speech bubble with the text "Jetzt Suchauftrag anlegen". 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, the website address "www.von-poll.com" is visible.

VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Az ingatlan



VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Az ingatlan

VP VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



VP VON POLL
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
2025
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
IMMOBILIEN
MARKTFORSCHER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

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

VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Az elso benyomás

Ez a lakó- és kereskedelmi épület, amelyet 1981-ben teljes körben felújítottak, rendkívül vonzó befektetési lehetőséget kínál Lohne központi részén. Az ingatlan két apartmanból áll, amelyek lakóterülete körülbelül 85, illetve 88 négyzetméter. A kisebb apartman utolsó átfogó modernizációján 2023-ban esett át. Mindkét apartman tágas, ideális elrendezésű, és jelenleg teljes mértékben kiadó. A földszinten egy régóta fennálló, érvényes engedélyel rendelkezo játékterem található, amely nagyon vonzó bérleti bevételt generál. A 2016-os átfogó felújításnak köszönhetően, amely magában foglalta mind a muszaki, mind az energiahatékonysági fejlesztéseket, mind a belsoépítészetet, a játékterem modern és vonzó hangulattal, valamint jól karbantartott megjelenéssel büszkélkedhet. A körülbelül 967 négyzetméteres ingatlanhoz garázs és számos parkolóhely is tartozik az udvarban, így boséges parkolási lehetőséget biztosítva mind a lakók, mind a látogatók számára. A lakások kiváló bérbeadási potenciálja és a játékterem stratégiai elhelyezkedése a földszinten teszi ezt a vegyes funkciójú épületet stabil befektetési lehetőséggé. Kérésre szívesen adunk további információkat és részletes ingatlanismertetőt. Fehívjuk figyelmét, hogy a publikáció idopontjában még nem állt rendelkezésre energetikai tanúsítvány.

VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Részletes felszereltség

- * 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

VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com