

Lohne (Oldenburg)

Rengeteg hely a családnak és az otthoni irodának: Jól karbantartott családi ház csendes zsákutcában

VP azonosító: 25196040



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 722 m²

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

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

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Áttekintés

VP azonosító	25196040	Vételár	379.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 165 m ²	Ház	Családi ház
Szobák	5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálószobák	3	Modernizálás / felújítás	2021
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1974	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Áttekintés: Energia adatok

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

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Az ingatlan



Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Az ingatlan



VP azonosító: 25196040 - 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 KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 Jahre direkt von den Kunden als bestes Immobilienbüro in Deutschland ausgezeichnet
5 Sterne

FOCUS
TOP NATIONALER IMMOBILIENBERATER 2025
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiekategorie 03/2025
für nettoprämierte Werte

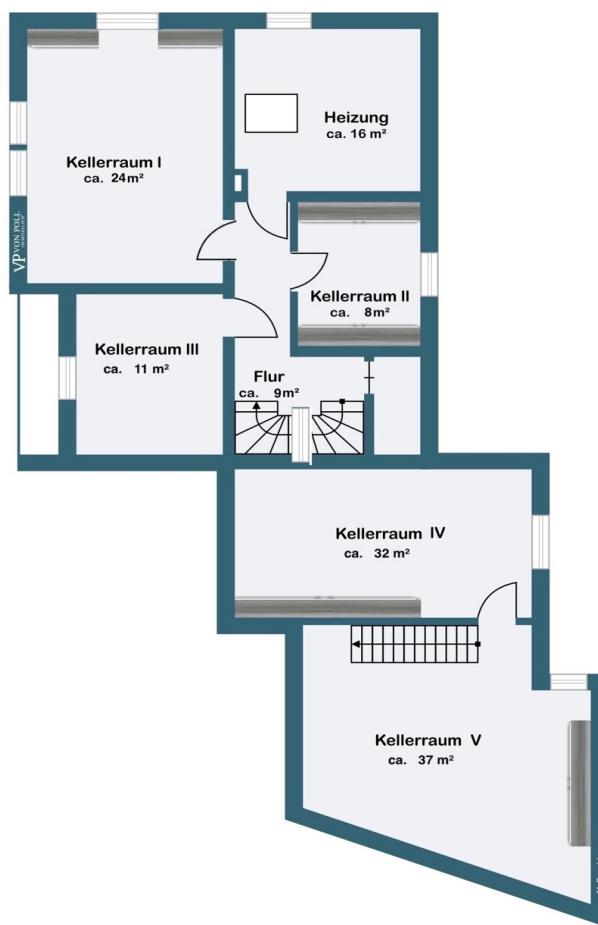


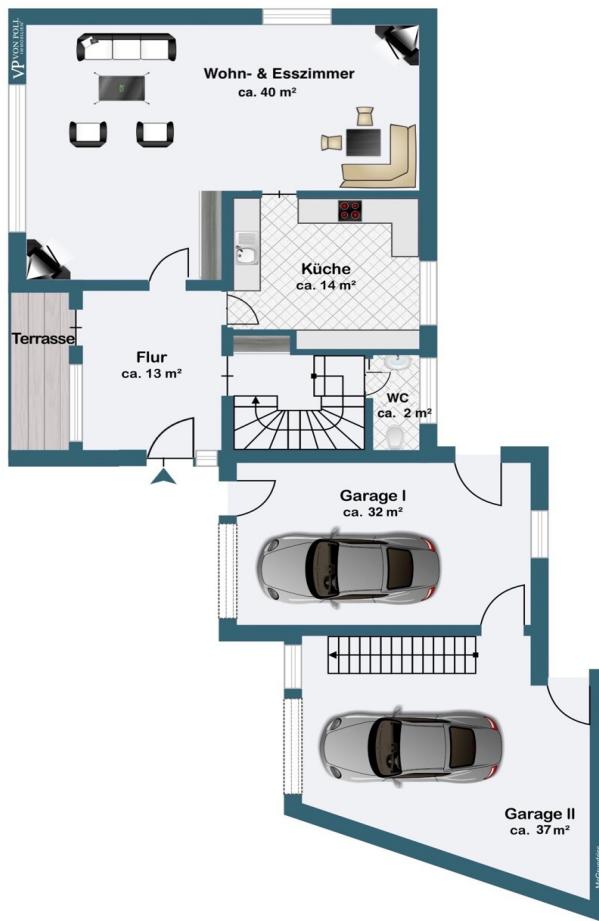
Maklerkompetenz in Ihrer Region

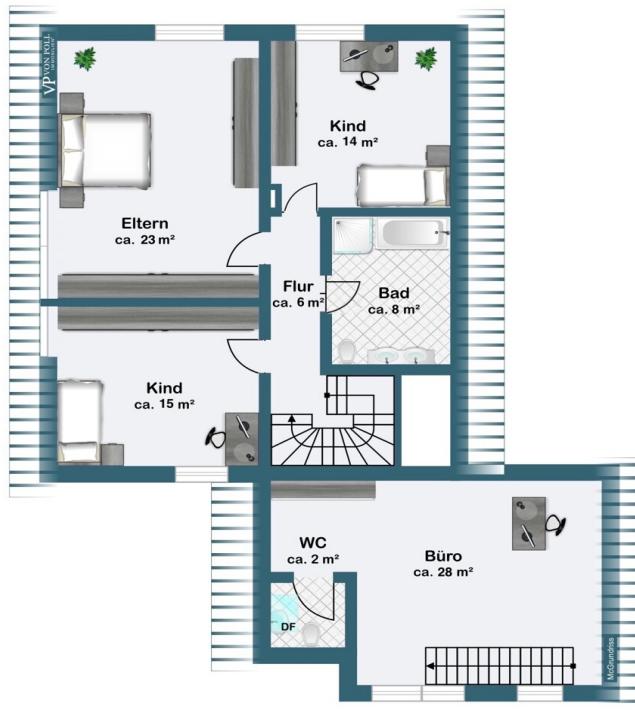
Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Az elso benyomás

Ez a vonzó családi ház Lohne csendes zsákutcájában várja Önt. Körülbelül 165 m² lakóterületével és körülbelül 722 m²-es telekméretével ideális feltételeket kínál nagyobb családok, valamint azok számára, akik egy fedél alatt szeretnék összekapcsolni az életet és a munkát. A ház 1974-ben épült, és azóta rendszeresen korszerűsítették, beleértve az ablakok cseréjét, a gázfutási rendszer felújítását, egyes alapterületek korszerűsítését és a teto részleges cseréjét. Az ingatlant fotovoltaikus rendszerrel és fali töltőállomással is felszerelték. Különlegessége a teljesen befejezett pince, amely nemcsak egy tágas, futött rendezvényteret kínál társasági összejövetelekhez, hanem tárolóhelyet és további közüzemi lehetőségeket is. A földszinten konyha, étkező, tágas nappali és vendég WC található. Az emeleten három hálószoba és egy fürdoszoba található. A szobák jól elrendezettek, és boséges helyet kínálnak az egész család számára. Ezt a lakóteret két késobb beépített, pincével ellátott garázs egészíti ki. Mindkét garázs elektromos szekcionált kapukkal van felszerelve, amelyek közül az egyik futött is. A garázsok felett átalakított tetotér ideális irodaként vagy munkahelyként, így különösen kényelmes a magán- és a szakmai élet összehangolása. A külso tér további parkolóhelyekkel és egy kényelmes terasszal büszkélkedhet, amely közvetlenül a ház bejáratától közelíthető meg. Érdekli? Várjuk jelentkezését! Megjegyzés: A közzététel idopontjában az energetikai tanúsítvány még nem állt rendelkezésre.

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Részletes felszereltség

- * 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

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25196040 - 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: 25196040 - 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com