

Lohne (Oldenburg)

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

VP azonosító: 25196040



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

VÉTELÁR: 379.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 722 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

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

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25196040                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 165 m²                           |
| Szobák                | 5                                    |
| Hálósobák             | 3                                    |
| Fürdoszobák           | 1                                    |
| Építés éve            | 1974                                 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 379.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Családi ház                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2021                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat                       |

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Áttekintés: Energia adatok

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Futési rendszer         | Központifutás                                       |
| Energiaforrás           | Gáz                                                 |
| Energetikai információk | Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban. |

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Az ingatlan



### 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





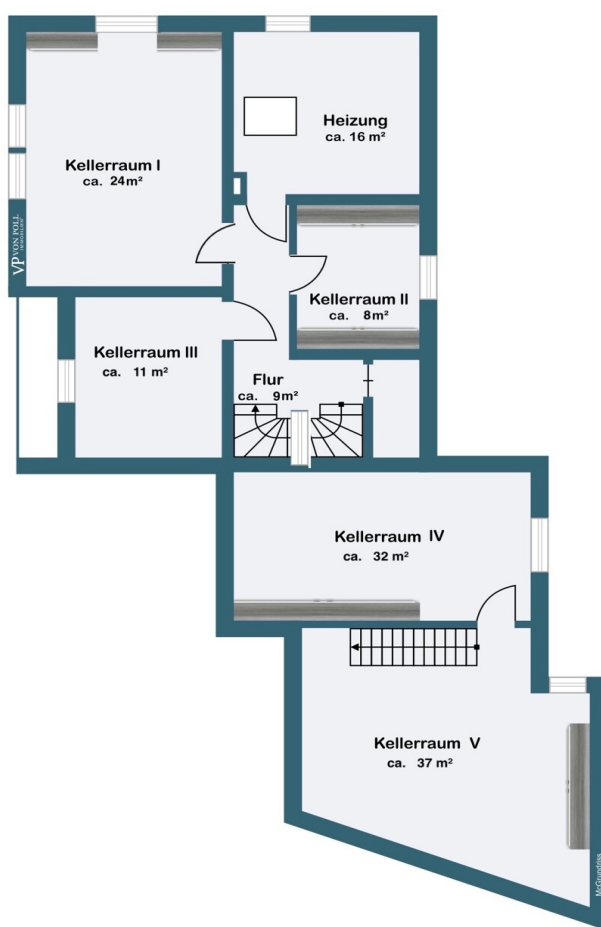


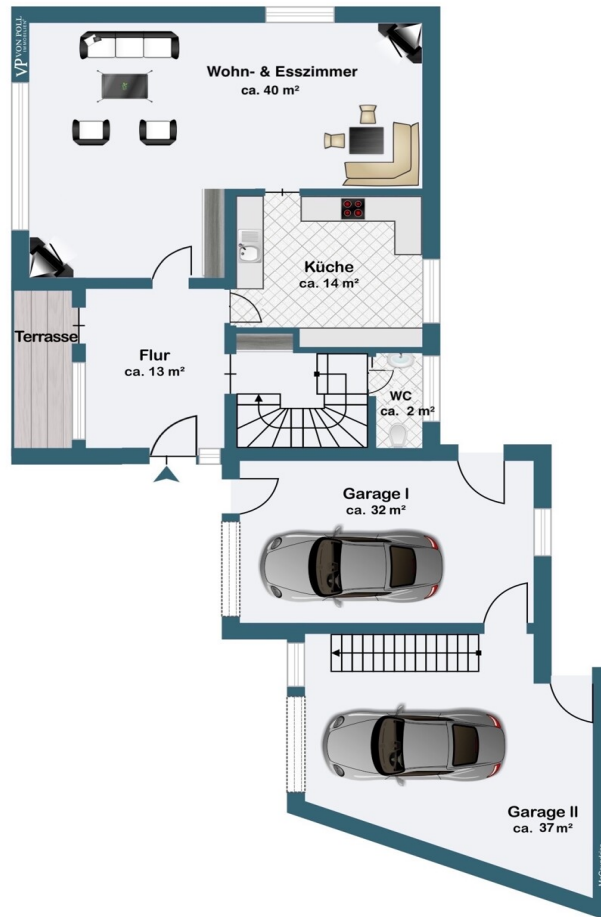
### Maklerkompetenz in Ihrer Region

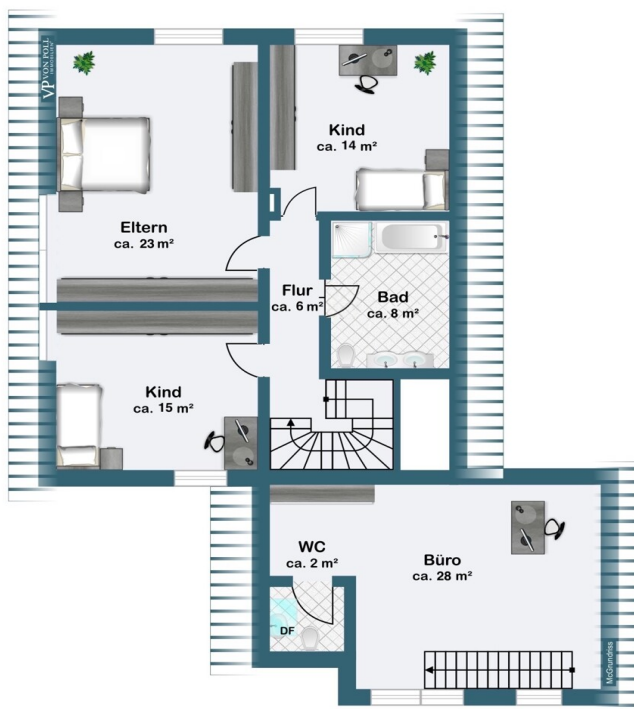
Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

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 első benyomás

Ez a vonzó családi ház Lohne csendes zsákutcájában várja Önt. Körülbelül 165 m<sup>2</sup> lakóterületével és körülbelül 722 m<sup>2</sup>-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 gázfűtési rendszer felújítását, egyes alapterületek korszerűsítését és a tető részleges cseréjét. Az ingatlan fotovoltaikus rendszerrel és fali töltőállomással is felszerelték. Különlegessége a teljesen befejezett pince, amely nemcsak egy tágas, futótt rendezvényteret kínál társasági összejövetelekhez, hanem tárolóhelyet és további közösségi lehetőségeket is. A földszinten konyha, étkező, tágas nappali és vendég WC található. Az emeleten három hálószoba és egy fürdőszoba található. A szobák jól elrendezettek, és bőséges helyet kínálnak az egész család számára. Ezt a lakóteret két később beépített, pincével ellátott garázs egészíti ki. Mindkét garázs elektromos szekcionált kapukkal van felszerelve, amelyek közül az egyik futótt is. A garázsok felett átalakított tetőtér ideális irodaként vagy munkahelyként, így különösen kényelmes a magán- és a szakmai élet összehangolása. A külső tér további parkolóhelyekkel és egy kényelmes terasszal büszkélkedhet, amely közvetlenül a ház bejáratától közelíthető meg. Érdekli? Várjuk jelentkezését! Megjegyzés: A közzététel időpontjában 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 helyszínról

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 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.

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](mailto:vechta@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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