

Lotte

Új otthonod Lottéban – tágas ház kandallóval, szunaival és napozóterasszal

VP azonosító: 2518370



VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 817 m²

VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

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

VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Áttekintés

VP azonosító	2518370	Vételár	499.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 160 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1962		
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs		

VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	294.20 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1961

VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Az ingatlan



VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Az ingatlan



VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Az ingatlan



VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Az ingatlan



VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Az ingatlan



VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Az ingatlan



VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Az ingatlan



VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Az ingatlan



VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Az ingatlan



VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Az elso benyomás

Ez a tágas ház, amely egy jól karbantartott telken, csendes helyen, Lotte-ban található, boséges teret és rugalmasságot kínál három szinten – tökéletes családok, extra szobát igénylo párok vagy többgenerációs együttélés számára. Összesen hét szoba áll rendelkezésre, beleérte akár öt hálószobát is, amelyek igény szerint hálószobaként, gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodáként is használhatók. A földszinten egy tágas nappali és étkezo található kandallóval, amely hangulatos hangulatot teremt. A nagy ablakok természetes fénytelivel árasztják el a házat, és közvetlenül a napsütötte teraszra nyílnak – ideális pihenésre vagy szórakozásra. Ez az emelet egy másik szobát és egy kádas fürdoszobát is tartalmaz. Az emeleten egy hálószoba található, amelyhez egy gardrób és egy déli fekvésű erkély kijárata tartozik, további két szoba és egy modern fürdoszoba saját szunával – igazi spa-élmény otthon! A jelenlegi elrendezés könnyen négy különálló hálószobává alakítható. A részben befejezett tetőter egy további, zuhanyzós fürdoszobát kínál, és tökéletes vendégek fogadására, hobbi célra vagy további pihenohelyként. A teljes pincében a futési rendszer mellett boséges hasznos tér található – többek között egy muhely, egy vasalóhelyiségek és praktikus tárolóhelyiségek. A kültéri rész minden kívánnivalót maga után hagy: egy nagy terasz, egy szépen parkosított kert téval és üvegházzal, valamint egy télikert az egykori medenceházban, pihenésre és a szabadban való tartózkodás élvezetére csábít. Az eredeti medence továbbra is a helyén van, és igény szerint újra üzembe helyezhető. A kínálatot egy dupla garázs is várja egy parti bárral és külön WC-vel, valamint a ház előtti további parkolóhelyek teszik teljessé. A helyszín a nyugodt életet kiváló infrastruktúrával ötvözi: üzletek, orvosok, óvodák és iskolák mind gyalogosan elérhetők, és a jó közlekedési kapcsolatoknak köszönhetően az ingázók is könnyen megközelíthetők. Egy bájos ház rengeteg hellvel és számtalan lehetőséggel – gyozodjön meg róla személyesen egy megtekintés során!

VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Részletes felszereltség

Besonderheiten im Überblick:

Vielseitige Nutzung – geeignet als Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus
Großzügiger Kamin im Wohnbereich
Moderne Sauna mit Fußbad im Obergeschoss
Balkon mit Mittagssonne
Terrasse, Wintergarten und liebevoll angelegter Garten
Doppelgarage mit integrierter Theke und WC
Eigentumsgrundstück in attraktiver Lage
Poolhaus mit Wintergarten-Charakter
Ursprüngliches Schwimmbecken weiterhin vorhanden
Kleiner Gartenteich und Gewächshaus
Viel Stauraum durch Vollkeller mit Werkstatt, Abstellflächen und separatem Bügelzimmer
Flexible Grundrissgestaltung – bis zu fünf Schlafzimmer individuell nutzbar
Zusätzliche Außenstellplätze

VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

Minden a helyszínrol

Alt-Lotte: Familienfreundlich, vernetzt und lebendig

Familienleben & Infrastruktur

Alt-Lotte zählt zu den familienfreundlichsten Orten im Tecklenburger Land. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Versorgung: Es gibt insgesamt neun Kindergärten, darunter das Kinderland Familienzentrum, das Kinder von der Geburt bis zur Einschulung betreut. Für die Grundschulbildung stehen offene Ganztagsgrundschulen in allen Ortsteilen – auch in Alt-Lotte – zur Verfügung. In Wersen, nur einen Steinwurf entfernt, befindet sich die Gesamtschule Lotte-Westerkappeln mit gebundenem Ganztagsbetrieb (Sekundarstufen I & II) sowie eine private Berufskollegschule im Internat.

Freizeit, Sport & Veranstaltungen

Alt-Lotte bietet ein attraktives Freizeitangebot für Jung und Alt. Sportlich betätigen kann man sich in zahlreichen örtlichen Vereinen und Anlagen – von Fußball und Turnen bis hin zu Tennis. Regelmäßig finden Veranstaltungen und Feste statt, die das aktive Gemeindeleben prägen.

Verkehrsanbindung & Mobilität

Nach Osnabrück: Über die Regionalbuslinie R15 besteht eine direkte Verbindung von Ibbenbüren über Lotte bis nach Osnabrück – ideal für Pendler und Stadtbesucher.

Nach Lengerich: Die Linie R41 fährt im regelmäßigen Takt von Lotte (Haltestelle „Grundschule“) über Leeden und Osterberg bis zum Schulzentrum Lengerich.

Auch in Richtung Ibbenbüren gibt es komfortable Regionalbusverbindungen, die den täglichen Pendelverkehr erleichtern.

Straßenanbindung: Die Lage am Autobahnkreuz Lotte/Osnabrück (A1/A30) sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit – perfekt für alle, die regelmäßig mobil sein möchten.

VP azonosító: 2518370 - 49504 Lotte

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 294.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

<https://www.von-poll-finance.com>

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 Geldwäschegegesetz 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: 2518370 - 49504 Lotte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com