

Lohne (Oldenburg)

# Reihenendhaus mit Potenzial zur individuellen Verwirklichung

*Codice oggetto: 26196020*



**PREZZO D'ACQUISTO: 179.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 348 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26196020</b>
Superficie netta	<b>ca. 115 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>4.5</b>
Camere da letto	<b>3.5</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1968</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x Garage</b>

Prezzo d'acquisto	<b>179.000 EUR</b>
Casa	<b>Villa a schiera di testa</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizzazione / Riqualificazione	<b>2021</b>
Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Caratteristiche	<b>Bagni di servizio</b>

Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>194.60 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>10.06.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1968</b>

Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La proprietà



Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La proprietà



Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La proprietà



Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La proprietà



Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La proprietà



Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
5. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 14. Vertriebsjahr  
VON POLL IMMOBILIEN  
August 2023

**FOCUS**  
TOP  
NACHFRAGER  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
www.von-poll.com

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
IMMOBILIEN  
BIS 10.000  
03-2025  
für möblierte Wohnungen

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**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

**Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **Una prima impressione**

**In sehr gepflegter Siedlungslage von Lohne erwartet Sie hier ein massiv erbautes Reihenendhaus auf einem ca. 348 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Die Wohneinheit verfügt auf zwei Etagen insgesamt über ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche.**

**Im Erdgeschoss befinden sich neben einem großzügigen Wohn- und Esszimmer eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Gäste-WC. Das über eine Holzterrasse erreichbare Dachgeschoss verfügt über drei Schlafräume und ein Bad mit Wanne und Dusche. Hinzukommen ein Abstellraum unmittelbar vor dem Haus sowie eine separate Einzelgarage.**

**Abgerundet wird die Immobilie durch einige Modernisierungsarbeiten, wie beispielsweise die Erneuerung der Heizung (ca. 2021), der Austausch der Fenster (teilweise, ca. 2002), die neue Verklammerung der Giebelwand (ca. 2000) oder eine Erneuerung des Badezimmers (ca. 1991).**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Hinweis: Hinweise: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.**

**Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **Dettagli dei servizi**

- \* **Gepflegte Siedlungslage**
- \* **Teilweise modernisiert**
- \* **Gäste-WC**
- \* **Bad mit Dusche und Wanne**
- \* **Wintergarten**
- \* **Schuppen**
- \* **Garage**

**Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **Tutto sulla posizione**

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, sehr gepflegter und innenstadtnaher Wohnlage der Stadt Lohne im Oldenburger Münsterland. Lohne zählt mit rund 29.000 Einwohnern zu den wirtschaftsstarken Städten des Landkreises Vechta und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem äußerst gefragten Wohnstandort entwickelt. Neben einer leistungsstarken Wirtschaftsstruktur mit international tätigen Unternehmen bietet die Stadt ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Zahlreiche Grünflächen, Radwege sowie die nahegelegenen Wald- und Moorgebiete schaffen ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Darüber hinaus überzeugt Lohne durch eine sehr gute Infrastruktur und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die Autobahn A1 sowie den Bahnhof sind die Städte Bremen, Osnabrück und Oldenburg schnell erreichbar. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und moderner Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

**Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26196020 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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