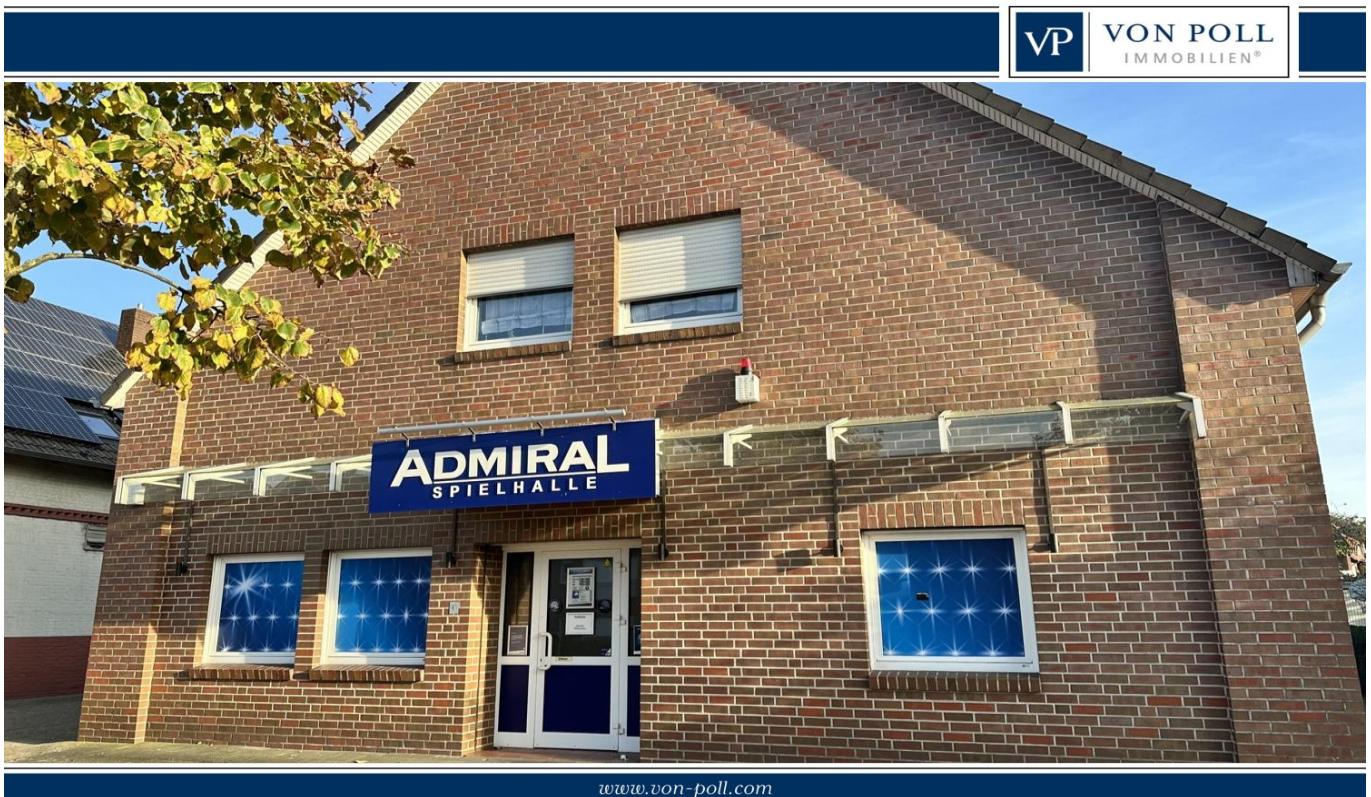


Lohne (Oldenburg)

Rendimenti eccellenti e stabili a lungo termine

Codice oggetto: 24196051



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 173 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 967 m²

Codice oggetto: 24196051 - 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: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24196051	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 173 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Anno di costruzione	1981	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	9 x superficie libera, 1 x Garage	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 187 m ²
		Superficie affittabile	ca. 360 m ²

Codice oggetto: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La proprietà



A composite image for Von Poll Immobilien. On the left, a laptop, smartphone, and tablet are shown displaying the company's website. The central focus is a large smartphone displaying a white speech bubble with the text "Jetzt Suchauftrag anlegen" and a QR code. To the right is a dark blue vertical panel with the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom of the panel is the website address "www.von-poll.com".

Codice oggetto: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La proprietà



Codice oggetto: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La proprietà

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

Codice oggetto: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Una prima impressione

Questo edificio residenziale e commerciale, inizialmente ampiamente ristrutturato nel 1981, offre un'opportunità di investimento molto interessante in una posizione centrale a Lohne. La proprietà comprende due appartamenti con superfici abitative rispettivamente di circa 85 e 88 metri quadrati. L'appartamento più piccolo è stato oggetto dell'ultimo ammodernamento completo nel 2023. Entrambi gli appartamenti sono spaziosi, ben distribuiti e attualmente completamente affittati. Il piano terra ospita una sala giochi di lunga data con licenza valida, che genera un reddito da locazione molto interessante. Grazie a una completa ristrutturazione nel 2016, che comprende sia aggiornamenti tecnici ed energetici, sia un design degli interni, la sala vanta un ambiente moderno e accattivante e un aspetto ben curato. L'immobile di circa 967 metri quadrati comprende anche un garage e numerosi posti auto nel cortile, offrendo ampio parcheggio sia per i residenti che per i visitatori. L'eccellente potenziale di locazione degli appartamenti e la posizione strategica della sala giochi al piano terra rendono questo edificio a uso misto una solida opportunità di investimento. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e una brochure dettagliata dell'immobile su richiesta. Nota bene: al momento della pubblicazione non era ancora disponibile l'attestato di prestazione energetica.

Codice oggetto: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Dettagli dei servizi

- * 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

Codice oggetto: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24196051 - 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: 24196051 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com