

Lohne (Oldenburg)

## Ampio spazio per la famiglia e l'ufficio domestico: casa indipendente ben tenuta in una tranquilla strada senza uscita

Codice oggetto: 25196040



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

PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 722 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

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

Codice oggetto: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25196040	Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Superficie netta	ca. 165 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1974	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25196040 - 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: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La proprietà

A graphic illustration showing a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchauftrag anlegen". In the background, a computer monitor displays a real estate website interface with a map and search results. A smaller smartphone is also visible, showing a search form.

**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: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La proprietà



Codice oggetto: 25196040 - 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)



Finanzierung  
berechnen







Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service



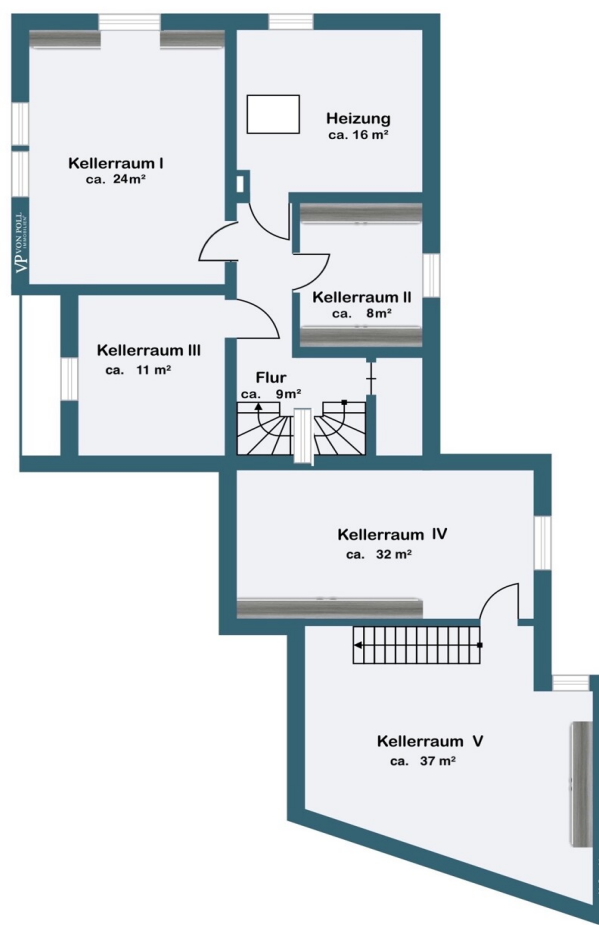


### Maklerkompetenz in Ihrer Region

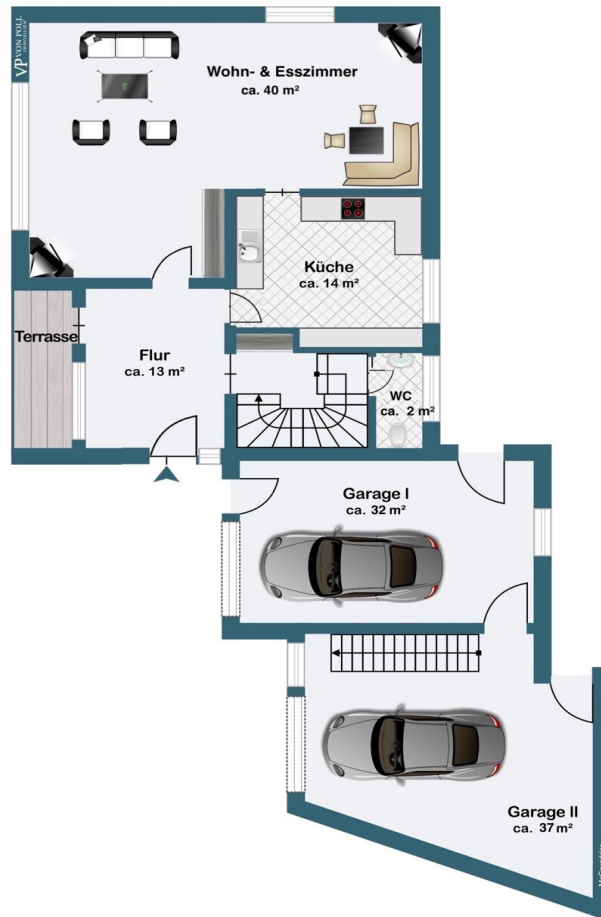
Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

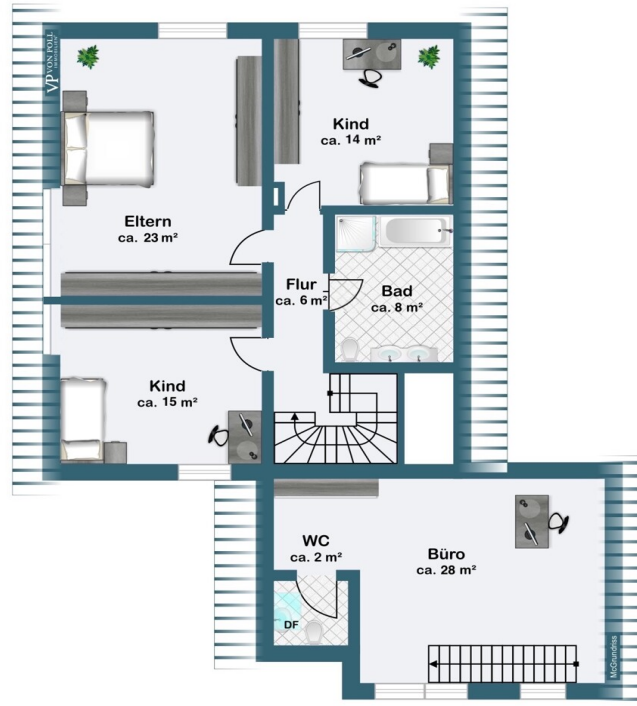
Codice oggetto: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Una prima impressione

Questa graziosa casa indipendente vi aspetta in una tranquilla strada senza uscita a Lohne. Con circa 165 m<sup>2</sup> di superficie abitabile e un terreno di circa 722 m<sup>2</sup>, questa proprietà offre le condizioni ideali per famiglie numerose e per coloro che desiderano combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. La casa è stata costruita nel 1974 e da allora è stata regolarmente ristrutturata, tra cui la sostituzione delle finestre, il rinnovo dell'impianto di riscaldamento a gas, la riqualificazione di alcune superfici e la sostituzione parziale del tetto. L'immobile è stato inoltre dotato di un impianto fotovoltaico e di una stazione di ricarica wallbox. Una caratteristica speciale è il seminterrato completamente rifinito, che non solo offre un'ampia sala per le feste riscaldata per gli incontri conviviali, ma anche spazio per riporre gli oggetti e ulteriori servizi. Il piano terra comprende una cucina, una sala da pranzo, un ampio soggiorno e un bagno per gli ospiti. Il piano superiore comprende tre camere da letto e un bagno. Gli ambienti sono ben distribuiti e offrono ampio spazio per tutta la famiglia. Questo spazio abitativo è ulteriormente completato da due garage con cantina aggiunti successivamente. Entrambi i garage sono dotati di portoni sezionali elettrici, uno dei quali è anche riscaldato. La soffitta ricavata sopra i garage è ideale come ufficio o spazio di lavoro, rendendo particolarmente comodo conciliare vita privata e professionale. L'esterno vanta ulteriori posti auto e una comoda terrazza, direttamente accessibile dall'ingresso della casa. Interessati? Non vediamo l'ora di sentirvi! Nota: l'attestato di prestazione energetica non era ancora disponibile al momento della pubblicazione.

Codice oggetto: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Dettagli dei servizi

- \* 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

**Codice oggetto: 25196040 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25196040 - 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: 25196040 - 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)