

Lotte

La tua nuova casa a Lotte: una spaziosa casa con camino, sauna e terrazza solarium

Codice oggetto: 2518370



PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 817 m²

Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

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

Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2518370	Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Superficie netta	ca. 160 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1962		
Garage/Posto auto	2 x Garage		

Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	31.08.2035	Consumo energetico	294.20 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

La proprietà



Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

La proprietà



Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

La proprietà



Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

La proprietà



Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

La proprietà



Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

La proprietà



Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

La proprietà



Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

La proprietà



Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

La proprietà



Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

Una prima impressione

Questa spaziosa casa, situata su un terreno ben curato in una posizione tranquilla a Lotte, offre ampi spazi e flessibilità su tre piani: perfetta per famiglie, coppie che necessitano di spazio extra o per una vita multigenerazionale. Sono disponibili sette stanze in totale, di cui fino a cinque camere da letto che possono essere utilizzate come camere da letto principali, camerette, camere per gli ospiti o uffici, a seconda delle esigenze. Il piano terra vanta un'ampia zona giorno e pranzo con camino aperto, che crea un'atmosfera accogliente. Ampie finestre inondano la casa di luce naturale e si aprono direttamente sulla terrazza soleggiata, ideale per rilassarsi o intrattenersi. Questo piano comprende anche un'altra camera e un bagno con vasca. Al piano superiore, troverete una camera da letto con cabina armadio adiacente e accesso al balcone esposto a sud, altre due camere e un bagno moderno con sauna privata: un'esperienza da spa a casa vostra! La disposizione attuale può essere facilmente convertita in quattro camere da letto separate. La mansarda parzialmente rifinita offre un ulteriore bagno con doccia ed è perfetta per gli ospiti, per i vostri hobby o come ulteriore rifugio. Nel seminterrato, completamente ristrutturato, troverete ampi spazi utilizzabili, oltre all'impianto di riscaldamento, tra cui un'officina, una stireria e pratici ripostigli. L'area esterna non lascia nulla a desiderare: un'ampia terrazza, un giardino curato con laghetto e serra, e una veranda nell'ex pool house invitano a rilassarsi e godersi l'aria aperta. La vasca della piscina originale è ancora presente e può essere ripristinata all'occorrenza. Un garage doppio con bar per feste e WC separato, oltre a ulteriori posti auto davanti alla casa, completano l'offerta. La posizione combina la tranquillità con un'eccellente infrastruttura: negozi, medici, asili e scuole sono tutti raggiungibili a piedi e, grazie agli ottimi collegamenti di trasporto, anche i pendolari sono facilmente raggiungibili. Una casa affascinante con tanto spazio e innumerevoli possibilità: convincetevi di persona durante una visita!

Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2518370 - 49504 Lotte

Ulteriori informazioni

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 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: 2518370 - 49504 Lotte

Partner di contatto

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

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com