

Lotte - Halen

# Kleines Refugium auf idyllischem Naturgrundstück

*Número da propriedade: 26183019*



**PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 76 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 5.000 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26183019 - 49504 Lotte - Halen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26183019 - 49504 Lotte - Halen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26183019	Preço de compra	275.000 EUR
Área	ca. 76 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1965		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 26183019 - 49504 Lotte - Halen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26183019 - 49504 Lotte - Halen

## O imóvel



Número da propriedade: 26183019 - 49504 Lotte - Halen

## O imóvel



Número da propriedade: 26183019 - 49504 Lotte - Halen

## O imóvel



**Número da propriedade: 26183019 - 49504 Lotte - Halen**

## Uma primeira impressão

Eingebettet in eine wunderschöne, naturnahe Umgebung und direkt am Waldrand gelegen, befindet sich dieses kleine, charmante Haus auf einem großzügigen Grundstück mit idealer Südausrichtung. Hier genießen Sie Ruhe, Weite und ein Leben im Einklang mit der Natur. Ein Ort für Menschen, die bewusst entschleunigen und ihren eigenen Lebensraum gestalten möchten.

Das Haus stammt etwa aus den 1960er-Jahren und präsentiert sich in einem eher einfachen, ursprünglichen Zustand. Gerade darin liegt jedoch sein besonderer Reiz: Die Immobilie eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, eigene Ideen umzusetzen und das Haus Schritt für Schritt nach persönlichen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Dank der Südausrichtung eignet sich das Gelände hervorragend für einen großzügigen Gemüsegarten oder Selbstversorgerprojekte. Auch Tierhaltung, etwa Hühner, Ziegen oder andere Kleintiere, lässt sich hier gut vorstellen.

Ein eigener Brunnen ist vorhanden, ebenso ein Kaminofen, der in der kühleren Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Der Brunnen ist aktuell nicht Trinkwasser geeignet, dieser müsste überprüft und ggf. neu gebohrt. Die Wasserleitung zwischen Brunnen und Haus sowie die Elektrik sind bereits erneuert worden. Auch die Zu- und Abwasserleitungen im Badezimmer sind erst vor ca. 5 Jahren erneuert worden.

Zwei Garagen bieten nicht nur Stellfläche für Fahrzeuge, sondern eröffnen auch praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Diese Immobilie richtet sich besonders an naturverbundene Menschen, Selbstversorger oder alle, die davon träumen, sich ihr eigenes kleines Naturparadies zu schaffen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

**Número da propriedade: 26183019 - 49504 Lotte - Halen**

## **Tudo sobre a localização**

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Halen der Gemeinde Lotte, in ruhiger und naturnaher Umgebung am Rand des Tecklenburger Landes. Die Lage ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern und Waldflächen und bietet damit ideale Voraussetzungen für Menschen, die das Leben im Grünen schätzen.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Anbindung an die umliegenden Städte sehr gut. Die Stadt Osnabrück ist in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur sowie medizinischer Versorgung. Auch größere Städte wie Münster oder Bielefeld sind über die nahegelegenen Autobahnen gut zu erreichen.

Das Haus verfügt über eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Bäckereien, Gastronomie, Kindergärten sowie eine Grund- und Hauptschule befinden sich in der näheren Umgebung. Weitere Angebote und Einrichtungen finden sich in den benachbarten Ortsteilen der Gemeinde Lotte sowie im nahegelegenen Westerkappeln und Osnabrück.

Auch die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Busverbindungen in die umliegenden Orte sowie Richtung Osnabrück sind vorhanden. Zudem befindet sich im Ortsteil Halen ein Bahnhof mit regelmäßigen Bahnverbindungen, beispielsweise nach Osnabrück oder in Richtung Oldenburger Land.

Die Umgebung zeichnet sich besonders durch ihre hohe Freizeit- und Lebensqualität aus. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen durch die abwechslungsreiche Landschaft aus Wäldern, Wiesen und kleinen Gewässern und laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

**Número da propriedade: 26183019 - 49504 Lotte - Halen**

## **Outras informações**

**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.**

**Número da propriedade: 26183019 - 49504 Lotte - Halen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Nina Munsberg**

---

**Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück**

**Tel.: +49 541 - 18 17 656 0**

**E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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