

Lohne (Oldenburg)

Sackgassenendlage: Ideales Zuhause für Paare oder Familien

CODE DU BIEN: 24196035-3



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 280 m²

CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196035-3
Surface habitable	ca. 104 m²
Disponible à partir du	03.04.2025
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	335.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	97.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété



CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété



CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété



CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété



CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

La propriété

The advertisement features three female agents standing in a modern office setting. Above them is the Von Poll Immobilien logo. To the left, there is a 'MONEY' award badge for 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction) from Von Poll Immobilien, dated 9/2023. In the center, a gold 'VP' award badge for 'Beste Einzel-Agentin 2023' (Best Individual Agent 2023) is displayed, awarded by 'ImmoScout24'. To the right, a circular gold badge lists services: 'Unverbindliche Immobilienbewertung' (Non-binding real estate valuation), 'Professionelle Vermarktung' (Professional marketing), and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' (Broker competence in your region) is prominently displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

VON POLL IMMOBILIEN

Maklerkompetenz in Ihrer Region

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

CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Une première impression

In ruhiger Sackgassenendlage erwartet Sie dieses ideal geschnittene Reiheneckhaus auf einem ca. 280 m² großen Grundstück. Die erst im Jahr 2011 massiv erbaute Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 104 m² Paaren oder auch Familien ein perfektes Zuhause. Hervorzuheben ist zudem die sehr gute energetische Bauweise des Hauses. Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss über eine räumlich getrennte Küche, ein Wohn- und Esszimmer, einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und Wanne. Ein Carport mit geräumigem Geräteraum rundet dieses attraktive Angebot ab. Die Immobilie verfügt zudem über eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sowie über elektrische Jalousien. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Gezeigte Möblierungen wurden mit KI generiert und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Détails des commodités

- * Neuwertiges Reiheneckhaus
- * Beliebte Sackgassenendlage in Lohne
- * Dezentrale Lüftungsanlage
- * Fußbodenheizung
- * Elektrische Jalousien
- * Sehr gepflegte Ausstattung
- * Carport mit Geräteraum
- * Hinweis: Die hier angegebene Grundstücksgröße (Teilfläche) stellt eine ungefähre Angabe dar. Die offizielle erfolgt nach WEG.

CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenendlage eines beliebten und gehobenen Wohngebietes der Stadt Lohne. Lohne ist mit mehr als 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.

CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 97.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com