

Lohne (Oldenburg)

Wohn- und Geschäftshaus mit hervorragender Rendite

Objektnummer: 24196051



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 859.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173 m² • GRUNDSTÜCK: 967 m²

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Auf einen Blick

Objektnummer	24196051	Kaufpreis	859.000 EUR
Wohnfläche	ca. 173 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Baujahr	1981		
Stellplatz	9 x Freiplatz, 1 x Garage		
		Modernisierung / Sanierung	2023
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 187 m ²
		Vermietbare Fläche	ca. 360 m ²

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Die Immobilie



Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Die Immobilie



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Die Immobilie



The advertisement features three female real estate agents in professional attire. The Von Poll Immobilien logo is positioned at the top center of the image. On the left, there is a 'MONEY' award badge for 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction) from 'VON POLL IMMOBILIEN' for the year 2023. In the center, a gold 'VP' award badge is displayed, which includes the text 'Beste Einzelagenten 2023', '5 Sterne', and 'VON POLL IMMOBILIEN Vechta'. On the right, a circular gold badge lists the services: 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is written. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided: 'VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat | Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com'.

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

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Ein erster Eindruck

Dieses zunächst im Jahr 1981 umfassend sanierte Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen eine überaus attraktive Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage von Lohne. Die Immobilie verfügt über zwei Wohneinheiten mit Wohnflächen von respektive ca. 85 und ca. 88 m². Die letzte umfassende Modernisierung der etwas kleineren Wohneinheit fand erst im Jahr 2023 statt. Beide Wohneinheiten sind geräumig, ideal geschnitten und sehr gut vermietet. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine seit Jahren etablierte Spielothek mit gültiger Konzession, die ebenfalls überaus attraktive Mieteinnahmen generiert. Dank einer umfassenden Sanierung im Jahr 2016, hinsichtlich der technischen und energetischen Ausstattung ebenso wie in Bezug auf den Innenausbau, bietet die Spielothek ein überaus zeitgemäßes, attraktives Ambiente und ein insgesamt sehr gepflegtes Erscheinungsbild. Außerdem gehören eine Garage und zahlreiche Stellplätze im Innenhof zu dem insgesamt ca. 967 m² großen Grundstück. Damit sind ausreichende Parkmöglichkeiten sowohl für Bewohner als auch für Besucher vorhanden. Die sehr gute Vermietbarkeit der Wohnungen sowie die strategische Platzierung der Spielothek im Erdgeschoss machen dieses Wohn- und Geschäftshaus zu einer soliden Renditeoption. Weitergehende Informationen und ein detailliertes Exposé stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gerne zur Verfügung. Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Ausstattung und Details

- * Zentrale Lage
- * Sehr gut vermietet
- * 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 modernisiert
- * Erneuerte Gas-Heizung für Wohneinheiten (Brennwerttherme, ca. 2016)
- * Hochwertige Split-Wärmepumpe für Spielothek (Heiz- und Kühlfunktion)
- * Garage und zahlreiche Stellplätze

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com