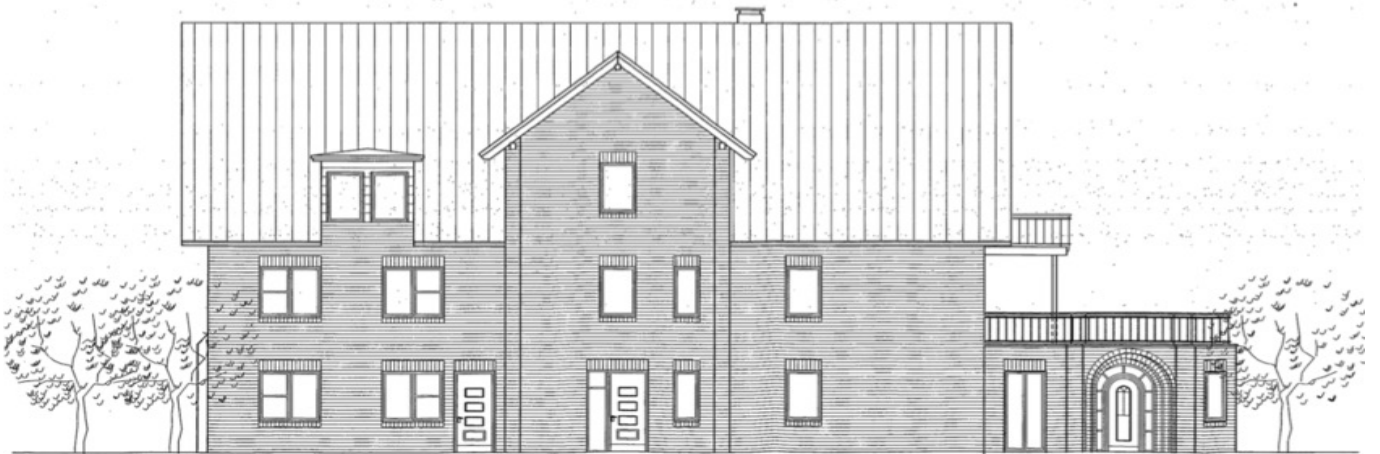


Lohne (Oldenburg)

Attraktives Mehrfamilienhaus mit hervorragender Bausubstanz

Objektnummer: 24196036



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 649.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 370 m² • GRUNDSTÜCK: 693 m²

Objektnummer: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

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

Objektnummer: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Auf einen Blick

Objektnummer	24196036	Kaufpreis	649.000 EUR
Wohnfläche	ca. 370 m ²	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Baujahr	2005	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stellplatz	6 x Freiplatz	Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 370 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

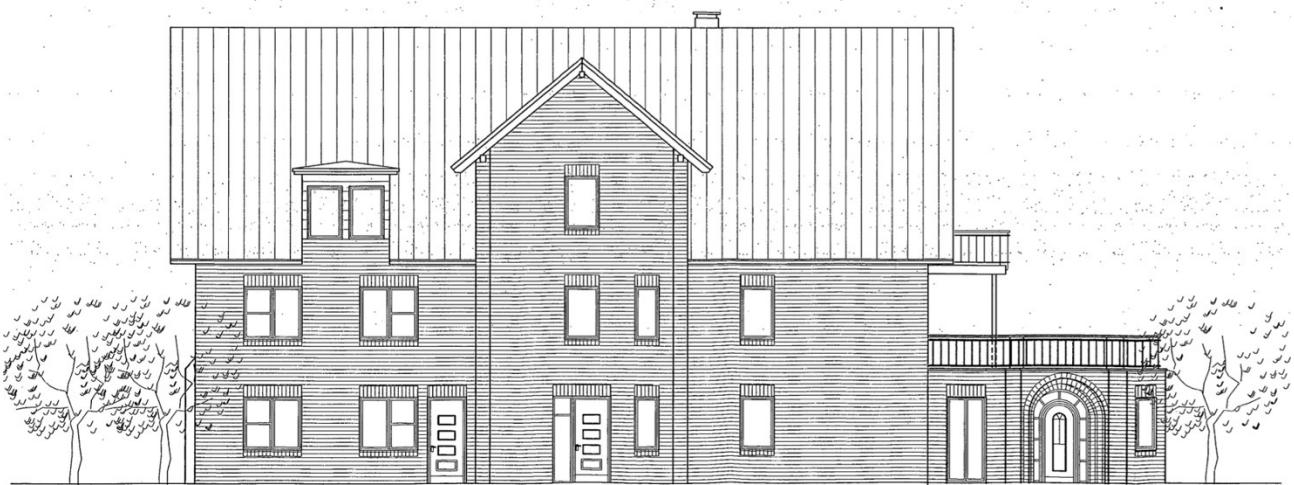
Objektnummer: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Die Immobilie



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Jetzt
Suchauftrag
anlegen**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Maklerkompetenz in Ihrer Region

VON POLL IMMOBILIEN
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
11 weitere Makler
erhalten die Note Sehr Gut
im Top 20 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 02/2023

VP
Best-Immobilien
2023
★★★★★
TOP 20
IMMOBILIEN
MAKLER IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
Vechta

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

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

Objektnummer: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Ein erster Eindruck

In zentraler, aber dennoch ruhiger Siedlungslage in Lohne bieten wir dieses im Jahr 2005 massiv und hochwertig erbaute Mehrfamilienhaus zum Kauf an. Die Immobilie verfügt über vier Wohneinheiten, von denen sich zwei Wohnungen im Erdgeschoss sowie jeweils eine Wohnung im Ober- und Dachgeschoss des Hauses befinden. Die beiden 2-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss besitzen jeweils einen eigenen Eingang und bieten auf einer Wohnfläche von respektive ca. 54 m² und 93 m² optimalen Wohnraum für Singles oder Paare. Die beiden 4-Zimmer-Wohnungen eignen sich aufgrund der nahezu identischen Grundrissgestaltung und ihren bis zu drei Schlafräumen auch ideal für kleine Familien. Sämtliche Wohnungen befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand und ermöglichen unter anderem dank eines eigenen Gartenanteils bzw. dank großzügiger Terrassen- und Balkonflächen eine angenehme Wohnatmosphäre. Bis auf eine Wohnung im Erdgeschoss sind alle Wohnungen vermietet. Aktuell beträgt die jährliche Nettokaltmiete für diese drei Wohneinheiten 19.440 Euro. Unter Berücksichtigung der guten Vermietbarkeit und der durchschnittlichen Mietpreise in Lohne wäre perspektivisch eine Soll-Miete von 30.000 Euro oder mehr realistisch. Dies bietet Investoren ein attraktives Wertschöpfungspotenzial und macht die Immobilie zu einer soliden Anlage mit langfristig guter Rendite. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Ausstattung und Details

- * Zentrale, aber dennoch ruhige Siedlungslage in Lohne
- * Vier Wohneinheiten, teilweise mit eigenem Eingang
- * EG-Wohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil
- * OG/DG-Wohnung jeweils mit Balkon
- * Großzügige Bäder mit Dusche und teilweise Wanne
- * Kaminanschlüsse teilweise vorhanden
- * 6 PkW-Stellplätze
- * Schuppen je Wohnung für zusätzlichen Stauraum
- * Glasfaseranschluss möglich

Objektnummer: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Siedlungslage der Stadt Lohne. Lohne ist mit knapp 30.000 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.

Objektnummer: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Sonstige Angaben

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: 24196036 - 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