

Lohne (Oldenburg)

# Reihenendhaus in idealer Wohnlage von Lohne

Objektnummer: 24196035-3



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

KAUFPREIS: 335.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 280 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24196035-3 - 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: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Auf einen Blick

Objektnummer	24196035-3	Kaufpreis	335.000 EUR
Wohnfläche	ca. 104 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reiheneckhaus
Bezugsfrei ab	01.04.2025	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Baujahr	2011		
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz		

Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	97.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.07.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note sehr Gut  
in den 28 Immobilien-  
märkten in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
★★★★★  
2 von 2 Bewertern  
VON POLL IMMOBILIEN  
Vechta

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**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: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Sackgassenendlage erwartet Sie dieses ideal geschnittene Reiheneckhaus auf einem ca. 280 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück. Die erst im Jahr 2011 massiv erbaute Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> Paaren oder Familien ein perfektes Zuhause. Hervorzuheben ist zudem die sehr gute energetische Bauweise des Hauses. Die Immobilie ist im Erdgeschoss mit einer Küche, einem Wohn- und Esszimmer, einem Hauswirtschaftsraum und einem Gäste-WC ausgestattet. Im Dachgeschoss befinden sich drei 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!



Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Ausstattung und Details

- \* 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. Eine offizielle Vermessung und Realteilung wird noch erfolgen, die Kosten werden vom Verkäufer getragen.

Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 97.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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