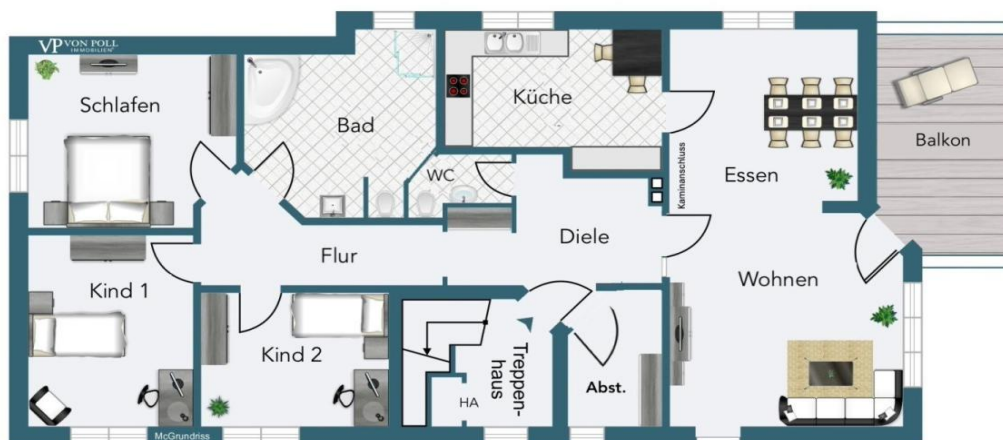


Lohne (Oldenburg)

# 1a-Gelegeheit: Eigentumswohnung mit optimalem Mix aus Top-Lage und -Bausubstanz

CODE DU BIEN: 24196036



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

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24196036 - 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: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## En un coup d'œil

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24196036               |
| Surface habitable      | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement    |
| Etage                  | 1                      |
| Pièces                 | 4                      |
| Chambres à coucher     | 3                      |
| Salles de bains        | 1                      |
| Année de construction  | 2005                   |
| Place de stationnement | 1 x surface libre      |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 275.000 EUR   |
| Type                         | Etage   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état  |
| Technique de construction    | massif  |
| Surface de plancher          | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Aménagement                  | WC invités, Balcon  |

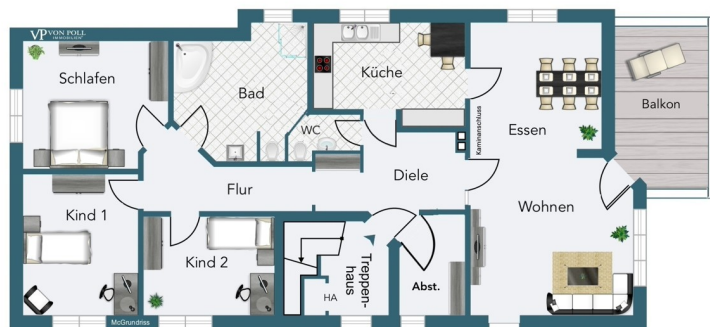
CODE DU BIEN: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Informations énergétiques

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Type de chauffage     | Chauffage centralisé |
| Source d'alimentation | Gaz                  |

CODE DU BIEN: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## La propriété



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

# La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note sehr Gut  
in den 28 Immobilien-  
makler 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

**CODE DU BIEN: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## Une première impression

Im Obergeschoss dieses erst 2005 errichteten Mehrparteienhauses mit nur vier Wohneinheiten befindet sich diese ca. 130 m<sup>2</sup> große 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Kaminanschluss und Zugang zu einem Sonnenbalkon, über eine separate Küche, drei Schlafzimmer, ein Bad mit zusätzlichem Gäste-WC sowie über einen Abstellraum. Das geräumige und stilvolle Badezimmer ist mit einer Eckwanne und Dusche ausgestattet. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz, ein weiterer Stellplatz wäre bei Bedarf gegen Aufpreis verfügbar. Außerdem besitzt jede Wohnung einen eigenen Schuppen für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist aktuell gut und zuverlässig vermietet, stünde aber auch Eigennutzern zur Verfügung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor. Ebenso ist die offizielle Teilung der Wohneinheiten in Auftrag gegeben. Die entsprechenden Unterlagen werden nach Fertigstellung nachgereicht.

CODE DU BIEN: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Détails des commodités

- \* Insgesamt nur vier Wohneinheiten, teilweise mit eigenem Eingang
- \* Balkon mit optimaler Ausrichtung
- \* Bad mit Wanne und Dusche
- \* Kaminanschluss
- \* Abstellraum
- \* PKW-Stellplatz
- \* Glasfaseranschluss möglich



CODE DU BIEN: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24196036 - 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](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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