

Lohne (Oldenburg)

# Reihenendhaus in idealer Wohnlage von Lohne

CODE DU BIEN: 24196035-3



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

PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 280 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.04.2025
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	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	97.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.07.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	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



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

## Une première impression

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!



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

**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/(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.

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](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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