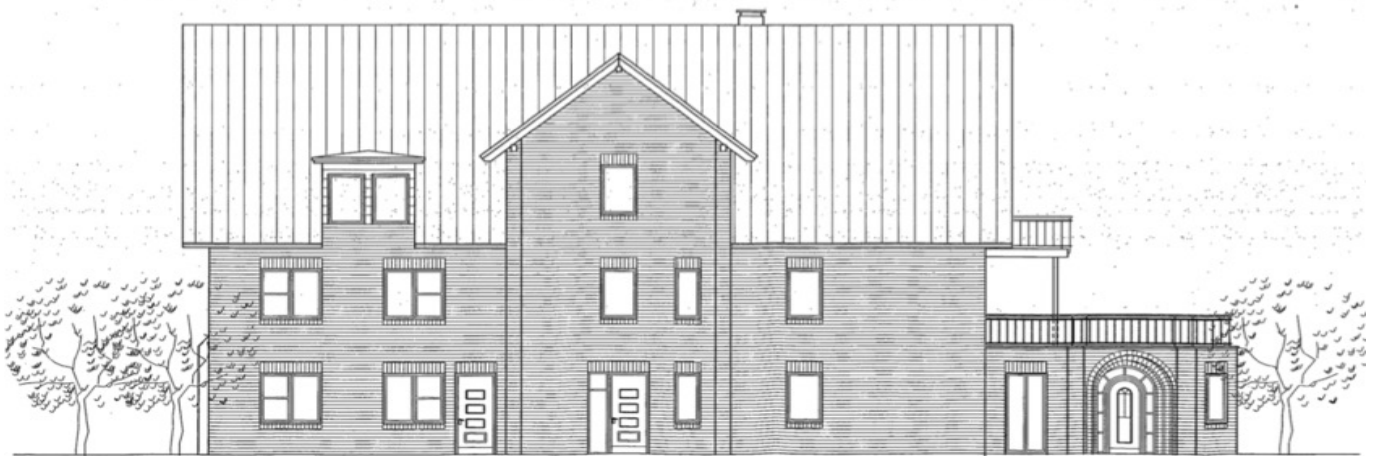


Lohne (Oldenburg)

# Attraktives Mehrfamilienhaus mit hervorragender Bausubstanz

VP azonosító: 24196036



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

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 370 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 693 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Áttekintés

VP azonosító	24196036	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 370 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
ÉPÍTÉS ÉVE	2005		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	6 x Felszíni parkolóhely	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Bérelhet? terület	ca. 370 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Erkély

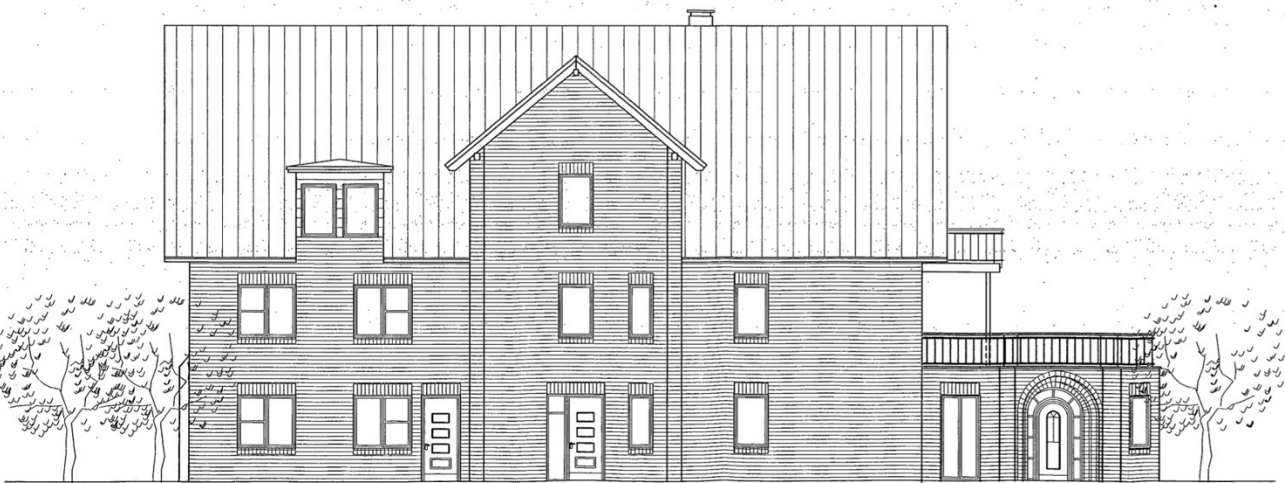
VP azonosító: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Az ingatlan



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



VP azonosító: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Az ingatlan



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

**VP azonosító: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)**

## Az els? benyomás

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 m<sup>2</sup> und 93 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Részletes felszereltség

- \* 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



VP azonosító: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 24196036 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)