

Lohne (Oldenburg)

# Sackgassenendlage: Ideales Zuhause für Paare oder Familien

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                 |
| Wohnfläche    | ca. 104 m²                 |
| Bezugsfrei ab | 03.04.2025                 |
| Zimmer        | 4                          |
| Schlafzimmer  | 3                          |
| Badezimmer    | 1                          |
| Baujahr       | 2011                       |
| Stellplatz    | 1 x Carport, 1 x Freiplatz |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 335.000 EUR                                                               |
| Haustyp               | Reiheneckhaus                                                             |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | neuwertig                                                                 |
| Bauweise              | Massiv                                                                    |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC                                                        |

Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas             | Endenergiebedarf            | 97.40 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 21.07.2034      | Energie-Effizienzklasse     | C              |
| Befeuernng                 | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2011           |

Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie





Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



VON POLL  
FINANCE

### 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





Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196035-3 - 49393 Lohne (Oldenburg)

## Die Immobilie



The advertisement features three female agents standing in front of a light-colored wall. Above them is the Von Poll Immobilien logo. To the left, there is a 'MONEY' award badge for 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction) and a 'VP' award badge for 'Beste Einzel-Agentin 2023'. To the right, a circular badge lists services: 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

VON POLL IMMOBILIEN

**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](mailto: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 Grundstück. Die erst im Jahr 2011 massiv erbaute Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 104 m<sup>2</sup> Paaren oder auch Familien ein perfektes Zuhause. Hervorzuheben ist zudem die sehr gute energetische Bauweise des Hauses. Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss über eine räumlich getrennte Küche, ein Wohn- und Esszimmer, einen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss befinden sich drei gut geschnittene 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! Hinweis: Gezeigte Möblierungen wurden mit KI generiert und sind nicht im Kaufpreis enthalten.



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. Die offizielle erfolgt nach WEG.

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/(m²\*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 Handelsregistrauszugs, 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)