Lohne (Oldenburg)

Hervorragende und langfristig stabile Rendite

Objektnummer: 24196051

www.von-poll.com

WOHNFLÄCHE: ca. 173 m² • **GRUNDSTÜCK:** 967 m²

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Auf einen Blick

Objektnummer	24196051
Wohnfläche	ca. 173 m²
Baujahr	1981
Stellplatz	9 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 187 m²
Vermietbare Fläche	ca. 360 m²

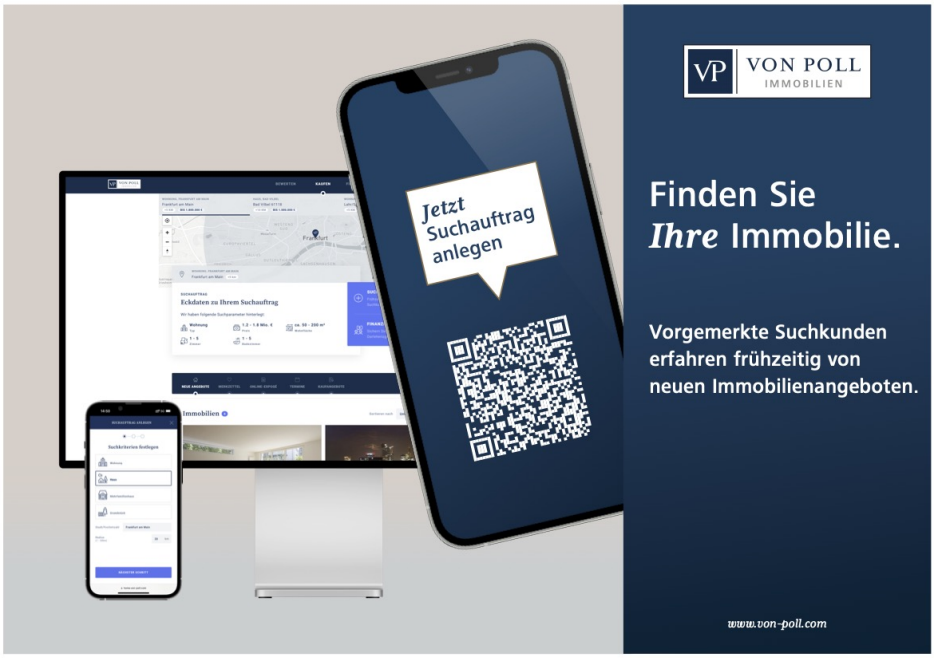
Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Die Immobilie



Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Die Immobilie

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Die Immobilie

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Ein erster Eindruck

Dieses zunächst im Jahr 1981 umfassend sanierte Wohn- und Geschäftshaus bietet Ihnen eine überaus attraktive Investitionsmöglichkeit in zentraler Lage von Lohne. Die Immobilie verfügt über zwei Wohneinheiten mit Wohnflächen von respektive ca. 85 und ca. 88 m². Die letzte umfassende Modernisierung der etwas kleineren Wohneinheit fand erst im Jahr 2023 statt. Beide Wohneinheiten sind geräumig, ideal geschnitten und sehr gut vermietet. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine seit Jahren etablierte Spielothek mit gültiger Konzession, die ebenfalls überaus attraktive Mieteinnahmen generiert. Dank einer umfassenden Sanierung im Jahr 2016, hinsichtlich der technischen und energetischen Ausstattung ebenso wie in Bezug auf den Innenausbau, bietet die Spielothek ein überaus zeitgemäßes, attraktives Ambiente und ein insgesamt sehr gepflegtes Erscheinungsbild. Außerdem gehören eine Garage und zahlreiche Stellplätze im Innenhof zu dem insgesamt ca. 967 m² großen Grundstück. Damit sind ausreichende Parkmöglichkeiten sowohl für Bewohner als auch für Besucher vorhanden. Die sehr gute Vermietbarkeit der Wohnungen sowie die strategische Platzierung der Spielothek im Erdgeschoss machen dieses Wohn- und Geschäftshaus zu einer soliden Renditeoption. Weitergehende Informationen und ein detailliertes Exposé stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gerne zur Verfügung. Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Ausstattung und Details

* Zentrale Lage
* Sehr gut vermietet, knapp 45.000 Euro Mieteinnahmen pro Jahr
* Spielothek im Erdgeschoss mit gültiger Konzession
* Zwei gut geschnittene Wohnungen im Dachgeschoss
* Spielothek in 2016 saniert (Belüftung, Dämmung, Elektrik, Innenausbau, WC-Anlagen)
* Dachgeschosswohnung (links) in 2023 umfassend modernisiert
* Erneuerte Gas-Heizung für Wohneinheiten (Brennwerttherme, ca. 2016)
* Hochwertige Split-Wärmepumpe für Spielothek (Heiz- und Kühlfunktion)
* Garage und zahlreiche Stellplätze

Objektnummer: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Stadt Lohne. Lohne ist mit gut 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. 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: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Weitere Informationen

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: 24196051 - 49393 Lohne (Oldenburg)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com