Lotte

Ein Zuhause für die gesamte Familie

Objektnummer: 26183039



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 817 m²

Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Auf einen Blick

Objektnummer	26183039
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1962
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	174.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

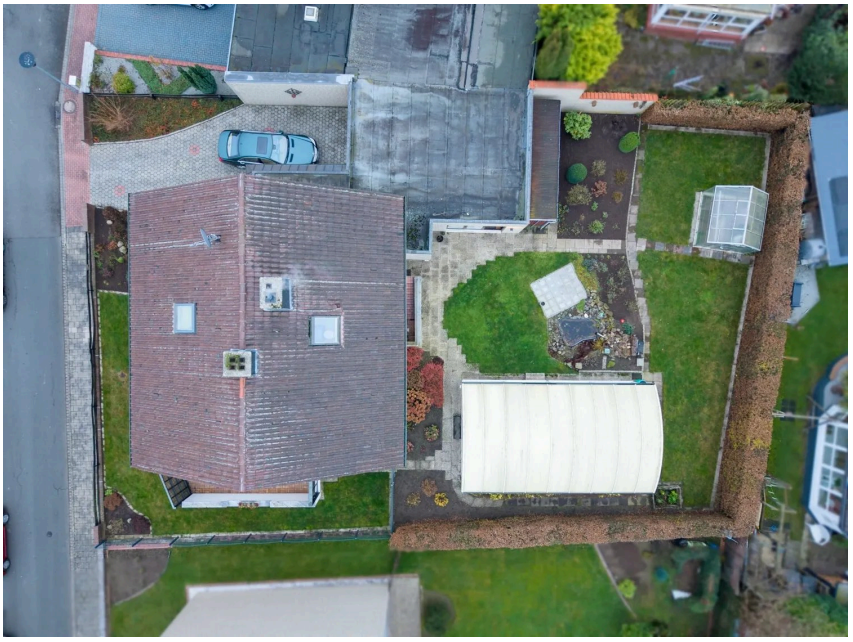
Die Immobilie





Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Die Immobilie





Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Die Immobilie





Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Die Immobilie





Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Die Immobilie





Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Die Immobilie





Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Die Immobilie





Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Die Immobilie



Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Wohnhaus in attraktiver Lage von Lotte bietet viel Platz für die ganze Familie und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung über drei Etagen.

Mit insgesamt sieben Zimmern und bis zu fünf möglichen Schlafzimmern eignet sich die Immobilie ideal für Familien mit Platzbedarf oder Mehrgenerationenwohnen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Kamin bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine gemütliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere Schlaf- und Kinderzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit integrierter Sauna. Der Süd-Balkon lädt zum Entspannen ein. Die aktuell zusammengelegten Räume können bei Bedarf wieder in einzelne Zimmer aufgeteilt werden. Das teilweise ausgebaute Dachgeschoss mit zusätzlichem Badezimmer bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Gäste-, Hobby- oder Arbeitsbereich.

Auch der Vollkeller bietet viel Stauraum sowie Platz für Hobby und Haushalt. Das gepflegte Eigentumsgrundstück überzeugt mit Garten, Wintergarten, kleinem Teich, Gewächshaus sowie einer Doppelgarage mit zusätzlicher Partytheke und separatem WC. Das ehemalige Poolbecken ist weiterhin vorhanden und kann reaktiviert werden.

Besonders attraktiv für Familien ist die Lage: Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer guten Anbindung an Osnabrück sowie die Autobahn. Ein Haus mit viel Platz, zahlreichen Möglichkeiten und sofort nutzbarem Wohnkomfort – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung.

Hinweis: Einige Bilder wurden digital mit modernen Einrichtungsideen visualisiert, um Ihnen einen Eindruck der Gestaltungsmöglichkeiten zu vermitteln. Die Originalbilder der Immobilie stellen wir Ihnen selbstverständlich gerne im ausführlichen Exposé auf Anfrage zur Verfügung.

Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Ausstattung und Details

Besonderheiten im Überblick:
Vielseitige Nutzung – geeignet als Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus
Großzügiger Kamin im Wohnbereich
Moderne Sauna mit Fußbad im Obergeschoss
Balkon mit Mittagssonne
Terrasse, Wintergarten und liebevoll angelegter Garten
Doppelgarage mit integrierter Theke und WC
Eigentumsgrundstück in attraktiver Lage
Poolhaus mit Wintergarten-Charakter
Ursprüngliches Schwimmbecken weiterhin vorhanden
Kleiner Gartenteich und Gewächshaus
Viel Stauraum durch Vollkeller mit Werkstatt, Abstellflächen und separatem Bügelzimmer
Flexible Grundrissgestaltung – bis zu fünf Schlafzimmer individuell nutzbar
Zusätzliche Außenstellplätze

Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Alles zum Standort

Alt-Lotte: Familienfreundlich, vernetzt und lebendig

Familienleben & Infrastruktur
Alt-Lotte zählt zu den familienfreundlichsten Orten im Tecklenburger Land. Die Gemeinde bietet eine ausgezeichnete Versorgung: Es gibt insgesamt neun Kindergärten, darunter das Kinderland Familienzentrum, das Kinder von der Geburt bis zur Einschulung betreut.
Für die Grundschulbildung stehen offene Ganztagsgrundschulen in allen Ortsteilen – auch in Alt-Lotte – zur Verfügung. In Wersen, nur einen Steinwurf entfernt, befindet sich die Gesamtschule Lotte-Westerkappeln mit gebundenem Ganztagsbetrieb (Sekundarstufen I & II) sowie eine private Berufskollegschule.

Freizeit, Sport & Veranstaltungen
Alt-Lotte bietet ein attraktives Freizeitangebot für Jung und Alt. Sportlich betätigen kann man sich in zahlreichen örtlichen Vereinen und Anlagen – von Fußball und Turnen bis hin zu Tennis. Regelmäßig finden Veranstaltungen und Feste statt, die das aktive Gemeindeleben prägen.

Verkehrsanbindung & Mobilität
Nach Osnabrück: Über die Regionalbuslinie R15 besteht eine direkte Verbindung von Ibbenbüren über Lotte bis nach Osnabrück – ideal für Pendler und Stadtbesucher.
Nach Lengerich: Die Linie R41 fährt im regelmäßigen Takt von Lotte (Haltestelle „Grundschule“) über Leeden und Osterberg bis zum Schulzentrum Lengerich.
Auch in Richtung Ibbenbüren gibt es komfortable Regionalbusverbindungen, die den täglichen Pendelverkehr erleichtern.
Straßenanbindung: Die Lage am Autobahnkreuz Lotte/Osnabrück (A1/A30) sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit – perfekt für alle, die regelmäßig mobil sein möchten.

Objektnummer: 26183039 - 49504 Lotte

Sonstige Angaben

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

https://www.von-poll-finance.com

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: 26183039 - 49504 Lotte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com