

Lotte

# Toller Kotten im Außenbereich von Lotte

CODE DU BIEN: 23183076\_



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

PRIX D'ACHAT: 428.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.100 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23183076\_ - 49504 Lotte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 23183076\_ - 49504 Lotte**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23183076_
Surface habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1919
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	428.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 23183076\_ - 49504 Lotte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	146.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.11.2032	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23183076\_ - 49504 Lotte

## La propriété



CODE DU BIEN: 23183076\_ - 49504 Lotte

## La propriété



CODE DU BIEN: 23183076\_ - 49504 Lotte

## La propriété



CODE DU BIEN: 23183076\_ - 49504 Lotte

## La propriété





CODE DU BIEN: 23183076\_ - 49504 Lotte

## Une première impression

Schöner Kotten in verkehrsgünstiger Lage! Von dem 1909 ursprünglich erbauten Haus ist heute wenig wieder zu erkennen - wobei der schicke Klinkerstil geblieben ist! Seit 2011 wurde das Haus modernisiert, wobei unter anderem eine neue Heizungsanlage, ein neues Dach, neue Leitungen, größtenteils neue Fenster eingebaut wurden. Um dieses Haus zu Ihrem Traumhaus zu machen sind lediglich ein paar Restarbeiten zu erledigen - ideal für handwerklich begabte! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütlicher Kamin, von der Küche aus haben Sie einen herrlichen Blick in den Garten sowie auf das anliegende Feld und die Nebenräume bieten nicht nur Platz für zwei PKW, sondern auch für eine hauseigene Werkstatt! - Um nur einige der Vorzüge dieser Immobilie zu nennen.. Das Dachgeschoss verfügt außerdem noch über eine etwa 30 m<sup>2</sup> große Ausbaureserve, sowie die Möglichkeit eine zweite Gaube einsetzen zu lassen.

CODE DU BIEN: 23183076\_ - 49504 Lotte

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Lotte liegt am Teutoburger Wald und grenzt an die Friedensstadt Osnabrück. Lotte bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung über die A1 und die A30, ideal für Pendler. Ebenso ist die Gemeinde Lotte an das Schienennetz gut angeschlossen. Mit zahlreichen Kindergärten, 3 Grundschulen, einer Gesamtschule, sowie einer Privatschule bietet Lotte eine gute schulische Ausbildung. Der nahe gelegene Golfplatz sorgt für die notwendige Abwechslung. Weitere Freizeitangebote bietet der Reit- und Fahrverein und der VfL Sportfreunde Lotte, der insbesondere durch seinen Fußball bekannt ist.

CODE DU BIEN: 23183076\_ - 49504 Lotte

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.11.2032. Endenergieverbrauch beträgt 146.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist E. Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 <https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html> 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: 23183076\_ - 49504 Lotte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Ilona Munsberg

---

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück  
E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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