Lotte

Solide Kapitalanlage mit 4 Einheiten in Lotte

Objektnummer: 25183003

KAUFPREIS: 550.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 343 m^2 • **GRUNDSTÜCK:** 706 m^2

Objektnummer: 25183003 - 49504 Lotte

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

Objektnummer: 25183003 - 49504 Lotte

Auf einen Blick

Objektnummer	25183003
Wohnfläche	ca. 343 m²
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	550.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 343 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25183003 - 49504 Lotte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 25183003 - 49504 Lotte

Die Immobilie

Objektnummer: 25183003 - 49504 Lotte

Die Immobilie

Objektnummer: 25183003 - 49504 Lotte

Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein 4 Parteien Ensemble, bestehend aus einem Haupthaus mit einer Wohneinheit und einem angrenzenden 3 Parteienhaus mit separatem Eingang.
Zum Ensemble gehören zwei Gragen und div. Stellplätze.

Alle Wohnungen sind zu einem guten Mietzins vermietet.
Glasfaser ist bereits ins Haus gelegt.

Die Gebäude wurden 1964 erbaut und teilweise modernisiert:
2024 Ein Raum im EG würde von innen gedämmt, Vinyl verlegt und Fenster ausgetauscht
2019 Öl-Zentralheizung
2010 Außenwanddämmung
2004 PV-Anlage (abgeschaltet)
2000 Badezimmer im Erdgeschoss
1980er Isolierung Dachgeschoss des 3-Parteienhauses
1970-80 Kunststofffenster

Für weitere Infos nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf.

Objektnummer: 25183003 - 49504 Lotte

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25183003 - 49504 Lotte

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25183003 - 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