Lingen

Gepflegtes MFH mit 6 Wohnungen in begehrter Lage von Lingen

Objektnummer: 22388005

KAUFPREIS: 830.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 468,9 m^2 • **GRUNDSTÜCK:** 600 m^2

Objektnummer: 22388005 - 49809 Lingen

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

Objektnummer: 22388005 - 49809 Lingen

Auf einen Blick

Objektnummer	22388005
Wohnfläche	ca. 468,9 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1967

Kaufpreis	830.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 22388005 - 49809 Lingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	123.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.02.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 22388005 - 49809 Lingen

Ein erster Eindruck

Zu Verkauf steht ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in begehrter Lage von Lingen. Die Wohnfläche des gesamten Gebäudes beträgt ca. 468,9 m², das dazugehörige Grundstück ist ca. 600 m² groß. Alle Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 77 - 79 m² und einen Balkon in Südlage. Ebenso ist der große Gemeinschaftsgarten nach Süden gerichtet. Die Immobilie verfügt über einen Vollkeller. In den letzten Jahren wurden viele Sanierungsmaßnahmen durchgeführt und die Immobilie auf Stand gehalten. Zu den Maßnahmen zählen u.a. Wärmedämmung, neue Brennwertheizung aus 2013, teilweise neue Heizungssysteme, teilweise neue Fenster, teilweise neue Küchen und Bäder, teilweise dezentrale Be- und Entlüftungsanlage, teilweise Renovierung der Balkone. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Tankstellen, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Mietaufstellung (Kaltmiete): Wohnung 1: 420,- € Wohnung 2: 420,- € Wohnung 3: 490,- € Wohnung 4: 400,- € Wohnung 5: 400,- € Wohnung 6: 500,- € Durchschnittlich 5,60 € pro m²

Objektnummer: 22388005 - 49809 Lingen

Ausstattung und Details

- regelmäßige Sanierungen und Renovierungen
- Balkon in Südlage
- Gemeinschaftsgarten in Südlage
- Wärmedämmung
- Brennwertheizung aus 2013
- teilweise neue Heizungssysteme
- teilweise neue Fenster
- teilweise neue Küchen und Bäder
- teilweise dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
- teilweise Renovierung der Balkone

Objektnummer: 22388005 - 49809 Lingen

Alles zum Standort

Im Nordwesten von Niedersachsen, angrenzend an die Niederlande, liegt die historische Kulturstadt Lingen im Landkreis Emsland. Das historische Stadtzentrum bietet vor allem Eigentumswohnungen in zum Teil liebevoll gepflegten mittelalterlichen Bürgerhäusern oder modernen Apartments. Hingegen der Großteil der rund 56.000 Einwohner lebt in den naturnahen Randbezirken in Einfamilienhäusern oder neu angelegten Wohngebieten. Die Stadt Lingen sowie das gesamte Emsland profitiert von ausgezeichneten Verkehrsanbindungen. Die Bundesautobahnen A 31 und A 30 verbinden Lingen mit dem internationalen Fernstraßennetz. Lingen blickt auf eine 1.000-jährige Stadtgeschichte zurück, die bis heute erlebbar bleibt: Besonders beliebt bei Einheimischen und Gästen ist der historisch geprägte Stadtkern. Zwischen den schmucken Giebeln mittelalterlicher Bürgerhäuser entfaltet sich das besondere Flair der traditionsreichen Stadt, die ihr Brauchtum durch wechselvolle Jahrhunderte hindurch bewahrt hat und bis heute noch unter anderem beim Kivelingsfest zelebriert. Das Volksfest wurde sogar in die UNESCO-Liste des nationalen deutschen Kulturerbes aufgenommen. Ein sehr gut ausgebautes Gesundheits- und Bildungsangebot sowie eine vielfältige und engagierte Vereinslandschaft runden das Bild von Lingen ab. Als wirtschaftliches Zentrum des Emslandes beherbergt Lingen einen lebendigen Branchenmix aus über 2.500 Gewerbebetrieben. All diese Vorzüge machen Lingen zu einem bevorzugten Standort für Wohn- und Geschäftsimmobilien.

Objektnummer: 22388005 - 49809 Lingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2032. Endenergieverbrauch beträgt 123.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 22388005 - 49809 Lingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Hagemann

Castellstraße 6 Emsland
E-Mail: emsland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com