

Lingen

Schöne DHH mit Garten in Lingen/ Reuschberge

Objektnummer: 24388002



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 274 m²

Objektnummer: 24388002 - 49808 Lingen

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

Objektnummer: 24388002 - 49808 Lingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24388002
Wohnfläche	ca. 96 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	279.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 2,48 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24388002 - 49808 Lingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	21.03.2034
Befuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	195.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F

Objektnummer: 24388002 - 49808 Lingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24388002 - 49808 Lingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24388002 - 49808 Lingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24388002 - 49808 Lingen

Die Immobilie



Objektnummer: 24388002 - 49808 Lingen

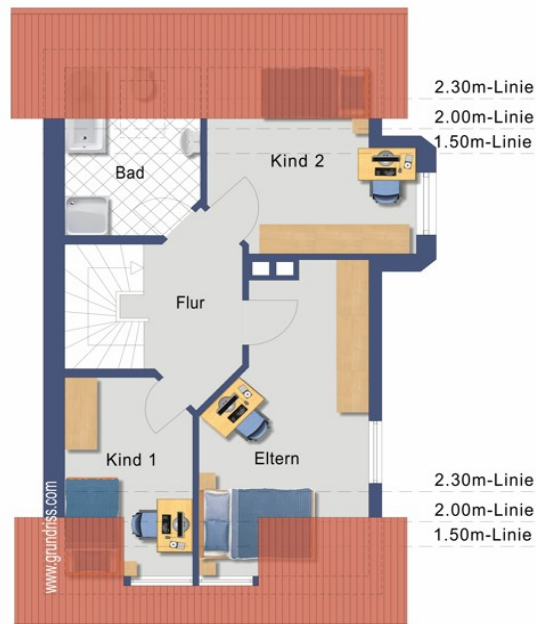
Die Immobilie



Objektnummer: 24388002 - 49808 Lingen

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: 24388002 - 49808 Lingen

Ein erster Eindruck

Angeboten wird eine ca. 96 m² große Doppelhaushälfte im beliebten Lingener Stadtteil Reuschberge. Die Immobilie wurde 1984 auf einem ca. 276 m² großen Grundstück errichtet. Sie betreten die Immobilie über den Windfang am Haupteingang. Im Erdgeschoss finden Sie die Küche sowie ein helles und großes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und den Garten in Ost-Ausrichtung. Der Kamin sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss finden Sie drei Zimmer, eines mit integriertem Ankleidebereich. Die Zimmer sind flexibel als Schlafzimmer oder Büro nutzbar. Das renovierte Tageslichtbad bietet neben einer Dusche auch eine Badewanne. Das Dachgeschoss ist zu einem weiteren Zimmer ausgebaut worden, welches jedoch nicht in die Berechnung der Wohnfläche aufgenommen wurde. Ausreichend Platz um allerlei Dinge zu lagern, bietet der Keller. Hier finden Sie 2 Räume und den Heizungsraum. Ihren PKW stellen Sie sicher und trocken unter dem Carport ab. Ein angeschlossener Geräteraum bietet weiteren Stauraum. Weitere Fahrzeuge finden auf den zwei Stellplätzen am Haus Platz. Energieausweis in Bearbeitung.

Objektnummer: 24388002 - 49808 Lingen

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Kamin
- Einbauschränke
- sichtgeschützte, überdachte Sitzecke am Haupteingang
- ausgebautes Dachgeschoss

Objektnummer: 24388002 - 49808 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: 24388002 - 49808 Lingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 195.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24388002 - 49808 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