Lingen

Helle und sanierte Wohnung im Herzen von Lingen

Objektnummer: 26388001

MIETPREIS: 710 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 73 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 26388001 - 49808 Lingen

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

Objektnummer: 26388001 - 49808 Lingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26388001
Wohnfläche	ca. 73 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1981

Mietpreis	710 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26388001 - 49808 Lingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26388001 - 49808 Lingen

Die Immobilie

Objektnummer: 26388001 - 49808 Lingen

Die Immobilie

Objektnummer: 26388001 - 49808 Lingen

Die Immobilie

Objektnummer: 26388001 - 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: 26388001 - 49808 Lingen

Ein erster Eindruck

Diese modernisierte 2-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 73 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1981. Im Jahr 2013 wurde die Einheit umfassend modernisiert, sodass sie heutigen Ansprüchen in Technik und Ausstattung voll und ganz entspricht. Die Wohnung ist besonders geeignet für Singles, Paare oder anspruchsvolle Berufstätige, die zentral und komfortabel wohnen möchten.

Die Wohnung ist verfügbar ab 01.04.2026, nach Absprache ab 01.03.2026.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein gut durchdachter Grundriss, der für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Das weitläufige Wohnzimmer überzeugt durch großzügige Fensterflächen mit Dreifachverglasung und bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Angrenzend befindet sich die halboffene, modern ausgestattete Einbauküche aus 2013 (zzgl. 50,- € mtl.). Hier sind bereits hochwertige Elektrogeräte integriert, sodass direkt nach dem Einzug alles für den täglichen Bedarf bereitsteht.

Das helle Schlafzimmer verfügt über elektrische Verdunklungsrollos, die sowohl einen erholsamen Schlaf als auch flexible Lichtverhältnisse ermöglichen. Zudem sorgt die Lüftungsanlage für ein ausgeglichenes Raumklima.

Das Tageslichtbad wurde im Rahmen der Modernisierung 2013 hochwertig erneuert. Es bietet eine bodengleiche Dusche sowie Fußbodenheizung, die insbesondere an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt. Das Raumkonzept schafft einen offenen und barrierearmen Zugang.

Für zusätzlichen Komfort und ein einheitliches Ambiente wurden sämtliche Wohnräume mit ansprechendem Parkettboden (2013) ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Zentralheizung, das Badezimmer wird zusätzlich durch Fußbodenheizung angenehm temperiert.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die geräumige Loggia, die einen angenehmen Außenbereich für entspannte Stunden unter freiem Himmel bietet – ideal für den Morgenkaffee oder ruhige Abendstunden.

Optional steht Ihnen direkt am Haus ein Stellplatz zur Anmietung zur Verfügung (zzgl.

40,- € mtl.), sodass Sie nie lange nach einer Parkmöglichkeit suchen müssen.

Ebenfalls verkürzt die Lage des Hauses alltägliche Wege erheblich – Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr und diverse Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an überregionale Verkehrswege ist optimal, sodass Berufspendler und Vielbeschäftigte von kurzen Wegen profitieren.

Diese Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem modernisierten Zustand und überzeugt durch eine harmonische Kombination aus Lage, Zimmeraufteilung und Ausstattung. Das durchdachte Konzept sowie zahlreiche Details wie Einbauküche, Fußbodenheizung und Loggia unterstreichen die Attraktivität dieses Angebots.

Objektnummer: 26388001 - 49808 Lingen

Ausstattung und Details

- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche (2013)
- Einbauküche (2013) (zzgl. 50,- € mtl.)
- Dreifachverglasung (2013)
- Fußbodenheizung im Bad (2013)
- Parkettfußböden (2013)
- Lüftungsanlage
- elektrische Verdunklungsrollos im Schlafzimmer
- Loggia
- Stellplatz am Haus kann angemietet werden (zzgl. 40,- € mtl.)

Objektnummer: 26388001 - 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: 26388001 - 49808 Lingen

Weitere Informationen

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: 26388001 - 49808 Lingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21
E-Mail: emsland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com