

Lingen

Dream home becomes reality – spacious, quiet and full of possibilities in Lingen/Damaschke

Property ID: 25388018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 309.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 222,15 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 765 m²

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

At a glance

Property ID	25388018
Living Space	ca. 222,15 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1976
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	309.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1997
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	246.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	29.07.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

The property



Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

The property



Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

The property



Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

The property



Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

The property



Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

The property



Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

The property



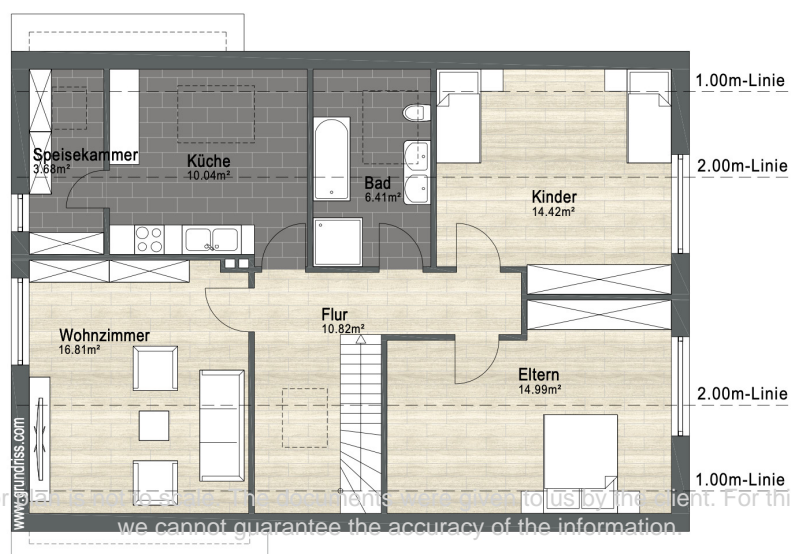
Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

The property



Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

Floor plans



This floor plan is not signed. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

A first impression

For sale is a spacious detached house built in 1976, which was extended in 1977 with a ground floor addition and again in 1986 with the addition of a second story and the conversion of the attic. Located in a quiet cul-de-sac, the property offers approximately 222 m² of living space, providing ample room for individual design possibilities. You can find ideas for creating your new home in our brochure. The property offers a solid foundation for creative design options and can be tailored to your personal needs and preferences. The house comprises a total of nine rooms, including six bedrooms and three bathrooms, providing sufficient space for large families or multi-generational living. The ground floor features a bright bathroom with a shower and a fitted kitchen that allows for comfortable cooking. Upstairs, you will find another bright bathroom with a bathtub, as well as connections for a second kitchen. These premises are ideally suited for creating a separate living unit, for example, for use as a multi-generational home or to accommodate larger families. The spacious, west-facing garden offers ideal conditions for enjoying plenty of sunshine and outdoor leisure activities. A conservatory extends the living area into the greenery and can be used on cooler days to enjoy nature. Another special feature of this property is the double garage, which has an upper floor that can be converted into additional living space. A studio and a WC are already present, offering further possibilities for hobby rooms or a small granny flat. The quiet cul-de-sac location ensures a pleasant living environment. The west-facing garden guarantees many sunny hours outdoors and the opportunity to design the outdoor area entirely according to your own preferences. This property is particularly suitable for buyers who desire a spacious living area in a quiet location and are prepared to carry out renovations to their liking. The house therefore offers an ideal starting point for individual design. The quiet location in a cul-de-sac contributes to increased living comfort and minimizes through traffic, creating a pleasant living atmosphere. This property offers significant potential for buyers willing to invest in renovations and implement their own living ideas. The various possible uses make this detached house particularly attractive for families seeking more space and privacy. This purchase opportunity offers you the chance to create a home tailored to your wishes in a sophisticated setting.

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

Details of amenities

- 1977 Erweiterung EG
- 1986 Aufstockung und Ausbau Dachgeschoss
- EG Tageslichtbad mit Dusche
- OG Tageslichtbad mit Badewanne
- EG Einbauküche
- OG Küchenanschlüsse
- Mehrgenerationenwohnen möglich
- Doppelgarage mit ausbaufähigem OG (Studio und WC vorhanden)
- Garten in West-Ausrichtung
- Wintergarten
- Sackgassenlage

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

All about the location

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.

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 246.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com