Lingen

Wohntraum wird Wirklichkeit – großzügig, ruhig und voller Möglichkeiten in Lingen/ Damaschke

Property ID: 25388018

PURCHASE PRICE: 309.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 222,15 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 765 m^2

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 m²
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 Source	Gas
Energy certificate valid until	29.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	246.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
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

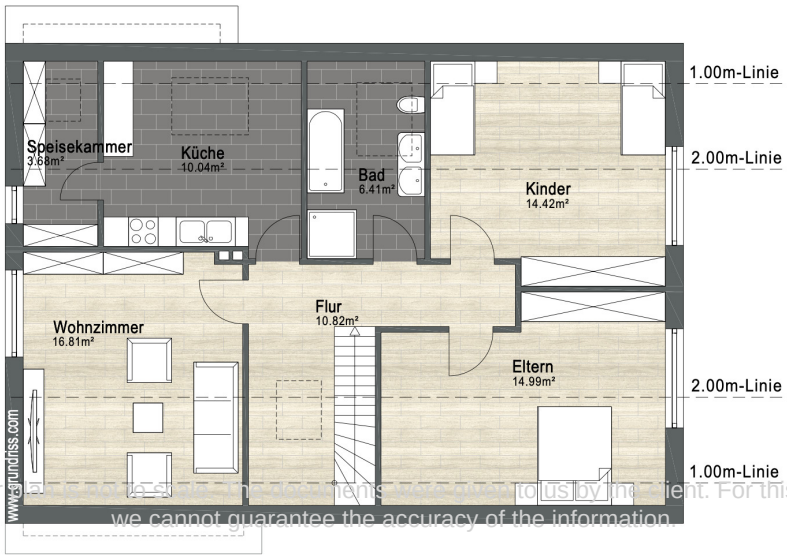
The property

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388018 - 49811 Lingen

Floor plans



This floor plan is not to scale. Measurements 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

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976, das 1977 durch eine Erweiterung des Erdgeschosses sowie 1986 durch eine Aufstockung und den Ausbau des Dachgeschosses erweitert wurde. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage und bietet mit ihrer Wohnfläche von ca. 222 m² viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Ideen, wie Sie Ihr neues Zuhause gestalten können, finden Sie in unserem Exposé.

Die Immobilie bietet eine solide Basis für kreative Gestaltungsmöglichkeiten und eine individuelle Anpassung an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Vorstellungen.

Das Haus erstreckt sich über insgesamt neun Zimmer, davon sechs Schlafzimmer und drei Badezimmer, und bietet damit ausreichend Platz für große Familien oder ein Mehrgenerationenwohnen. Das Erdgeschoss umfasst ein Tageslichtbad mit Dusche sowie eine Einbauküche, die ein komfortables Kocherlebnis ermöglicht. Im Obergeschoss finden Sie ein weiteres Tageslichtbad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist, sowie Anschlüsse für eine zweite Küche. Diese Räumlichkeiten eignen sich hervorragend, um eine separate Wohneinheit zu schaffen, z.B zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder die Unterbringung größerer Familien

Der großzügige Garten mit einer West-Ausrichtung bietet ideale Bedingungen für ausgiebige Sonnenstunden und Freizeitaktivitäten im Freien. Ein Wintergarten erweitert den Wohnbereich ins Grüne und kann an kühleren Tagen genutzt werden, um die Natur zu genießen.

Eine weitere Besonderheit dieser Immobilie ist die Doppelgarage, die über ein ausbaufähiges Obergeschoss verfügt. Hier sind bereits ein Studio und ein WC vorhanden, was weitere Gestaltungsmöglichkeiten für Hobbyräume oder eine kleine Einliegerwohnung bietet.

Die ruhige Sackgassenlage sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld. Die West-Ausrichtung des Gartens garantiert viele sonnige Stunden im Freien und die Möglichkeit, auch den Außenbereich ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die sich eine großzügige Wohnfläche in einer ruhigen Lage wünschen und bereit sind, Renovierungsarbeiten nach ihren Vorstellungen durchzuführen. Das Haus bietet daher einen idealen Ausgangspunkt für

eine individuelle Gestaltung. Die ruhige Lage in einer Sackgasse trägt zum erhöhten Wohnkomfort bei und minimiert den Durchgangsverkehr, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre entsteht.

Diese Immobilie bietet erhebliches Potenzial für Käufer, die bereit sind, in eine Renovierung zu investieren und eigene Wohnideen umzusetzen. Die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Einfamilienhaus besonders attraktiv für Familien, die sich nach mehr Raum und Privatsphäre sehnen.

Diese Kaufgelegenheit bietet Ihnen die Möglichkeit, ein Zuhause nach Ihren Wünschen in einer kultivierten Umgebung zu schaffen.

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 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.

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