Lingen

Frisch modernisiert. Familiär gelegen. Bereit für neue Geschichten. - Leben in Lingen/ Gauerbach

Property ID: 25388017

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 162,61 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 673 m^2

Property ID: 25388017 - 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: 25388017 - 49811 Lingen

At a glance

Property ID	25388017
Living Space	ca. 162,61 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1978
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	369.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	26.02.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

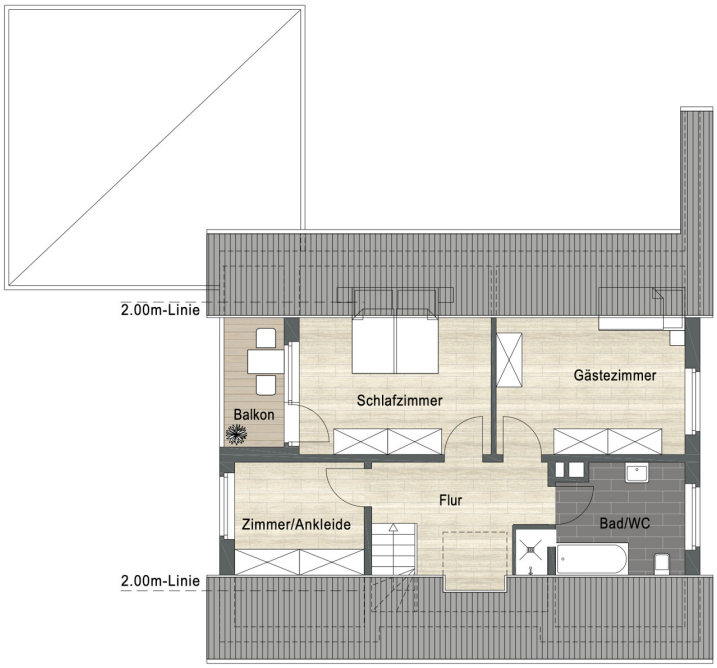
Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

The property

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

Floor plans

Erdgeschoss



Obergeschoss

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

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

A first impression

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause: Dieses geschmackvoll modernisierte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1978 vereint großzügigen Wohnkomfort auf ca. 163 m² Wohnfläche mit zeitgemäßer Ausstattung und liegt auf einem ca. 673 m² großen Grundstück in gefragter, familienfreundlicher Umgebung - Kindergarten und Grundschule befinden sich hier in unmittelbarer Umgebung.

Die Immobilie wurde im Jahr 2024 umfassend modernisiert. Im Zuge dessen wurde auch die Elektrik erneuert und neue Leitungen verlegt.

Das Haus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und eine gehobene Ausstattungsqualität legen. Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung, darunter vier gut geschnittene Schlafzimmer – ideal für Familienmitglieder, Gäste oder als Homeoffice-Bereich. Besonders hervorzuheben ist eines der Schlafzimmer mit eigenem Zugang zu einem Balkon – perfekt, um den Tag mit einem Blick ins Grüne zu beginnen.

Der Wohnbereich zeichnet sich durch große Fensterflächen aus, die den Raum mit viel Licht durchfluten. Hier bietet sich Platz für geselliges Beisammensein wie auch gemütliche Stunden im privaten Rahmen. Die offene Verbindung zur hochwertigen Einbauküche im Landhausstil – ebenfalls neu aus dem Jahr 2024 – schafft eine einladende Atmosphäre und punktet durch Funktionalität und Charme. Ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum machen das Kochen und gemeinsame Essen zum Vergnügen.

Das Tageslichtbad wurde 2024 vollständig erneuert und mit einer bodengleichen Dusche sowie einer komfortablen Badewanne ausgestattet.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich ein Keller, der neben praktischen Stauflächen auch eine weiteres Highlight bereithält: eine eigene Bar – beste Voraussetzungen für gesellige Abende oder entspannte Stunden mit Freunden und Familie. Der Keller ist sowohl vom Hausinneren als auch bequem von der Doppelgarage aus zugänglich. Die großzügige Garage bietet Stellfläche für zwei Fahrzeuge und ermöglicht einen wettergeschützten Zugang zum Haus, was praktische Wege ermöglicht und für zusätzlichen Komfort sorgt.

Dieses Einfamilienhaus ist nach der Renovierung sofort bezugsbereit und bietet eine

ideale Basis für komfortables Wohnen in familienfreundlicher Umgebung.

Property ID: 25388017 - 49811 Lingen

Details of amenities

- renoviert 2024
- hochwertige Einbauküche im Landhausstil (2024)
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne (2024)
- neue Linoleum-Fußböden (2024)
- neue Elektrik (2024)
- neue Leitungen (2024)
- Wände neu verputzt (2024)
- Schlafzimmer mit Balkon
- Keller mit Bar
- große Fenster
- Garten in Süd-West Ausrichtung
- Garage mit Platz für zwei Autos
- Kellerzugang aus dem Haus und aus der Garage

Property ID: 25388017 - 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: 25388017 - 49811 Lingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
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.

Property ID: 25388017 - 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