

Lingen (Ems)

Close to nature. Spacious. Versatile. – Your new home at Telgenkampsee

Property ID: 25388026



PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 219 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 638 m²

Property ID: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

- 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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

At a glance

Property ID	25388026
Living Space	ca. 219 m²
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1968
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	229.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	250.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.05.2030	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

The property



Property ID: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

The property



Holger Klages
Bachelor of Arts (B.A.)
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftsstelleninhaber



**Erfolgreicher
Immobilienverkauf
mit Experten.**

Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung



T.: 0591 - 13 05 92 21 | emsland@von-poll.com

<https://vonpoll.io/bewerten>



Property ID: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

The property



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt kostenlos Suchprofil anlegen". In the background, a laptop and a tablet show the company's website. The website displays a map, search filters, and property listings. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the advertisement.

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emslan

Property ID: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

The property



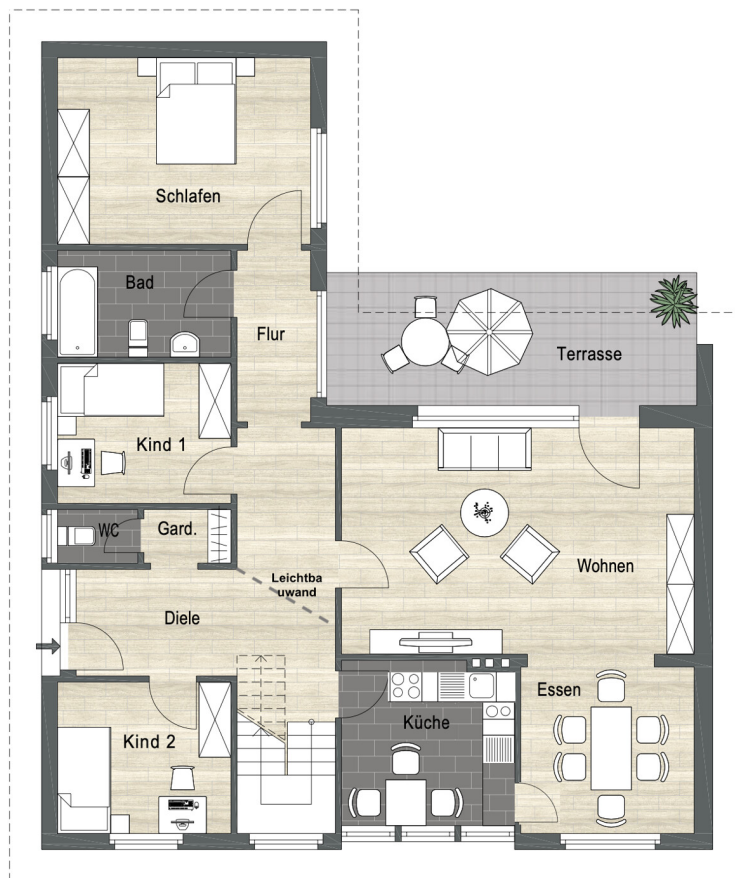
Property ID: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

The property



Property ID: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Floor plans





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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

A first impression

This spacious detached house sits on a leasehold plot of approximately 638 m² and, with a living area of around 219 m², offers a variety of possibilities for families or those who value generous living in a natural setting. Completed in 1968, the property features seven rooms, including five bedrooms, as well as two well-maintained bathrooms with natural light and numerous amenities that enhance everyday living comfort. Its proximity to Lake Telgenkamp makes it an attractive location, particularly appealing to nature lovers and those seeking tranquility. The property, and especially the covered terrace, offers unobstructed views of the surrounding greenery. The terrace serves as a sheltered transition between indoors and outdoors, inviting you to relax outdoors regardless of the weather. Inside, the house boasts a well-organized floor plan. The rooms are distributed across two levels, allowing for flexible use. On the ground floor, you will find a spacious living room, a functional fitted kitchen (included in the purchase price), and a bathroom with a shower and bathtub. Furthermore, this level features several bedrooms, making single-level living easily achievable. The upper floor offers additional bedrooms or offices, as well as a kitchen and another bathroom with natural light, equipped with a shower and bathtub. The upstairs living room with a fireplace is particularly noteworthy, creating a cozy atmosphere, especially during the cooler months. The option to divide the house into two separate living units opens up additional possibilities – for example, for multi-generational living or partial rental. The property includes an underground garage offering secure and weatherproof parking spaces. Currently, the upstairs apartment is rented. The house is in need of renovation overall. This presents buyers with the opportunity to realize their individual living preferences and modernization plans. The solid construction and well-designed floor plan provide a foundation for this. The outdoor area offers a variety of landscaping possibilities. In summary, this property is a spacious, detached house in a natural setting with flexible living space, suitable for both single-family and two-family homes. The combination of a natural setting, ample living space, and customizable design options makes this house an exceptionally attractive option. We encourage you to schedule a viewing appointment to experience the advantages and potential of this property firsthand. It is a leasehold property with a remaining term of approximately 39 years and a ground rent of approximately €300.23 per quarter.

Property ID: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Details of amenities

- unmittelbare Nähe zum Telgenkampsee
- Blick ins Grüne
- Einbauküche
- Tageslichtbad EG mit Dusche und Badewanne
- Tageslichtbad OG mit Dusche und Badewanne
- Tiefgarage
- überdachte Terrasse
- Kaminzimmer im OG
- 2 Wohneinheiten möglich
- ebenerdiges Wohnen möglich
- OG-Wohnung vermietet
- Erbpachtgrundstück

Property ID: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.5.2030.
Endenergiebedarf beträgt 250.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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