

Lingen (Ems) / Altenlingen

Wohnen im Espenweg - Moderne Obergeschosswohnung nahe des Telgenkampsees in Lingen/ Altenlingen

Property ID: 26388006



RENT PRICE: 820 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

- 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: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

At a glance

Property ID	26388006	Rent price	820 EUR
Living Space	ca. 75 m ²	Additional costs	300 EUR
Floor	1	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2020		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)		

Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	49.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.02.2032	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

The property



Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

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 | emslan@von-poll.com

<https://vonpoll.io/bewerten>

Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

The property



Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

The property



Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

The property



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland

Jetzt kostenlos
Suchprofil
anlegen



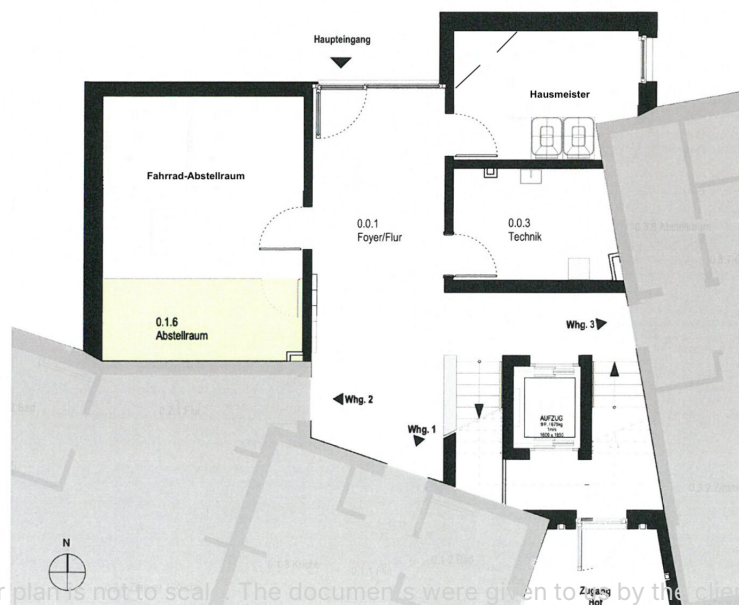
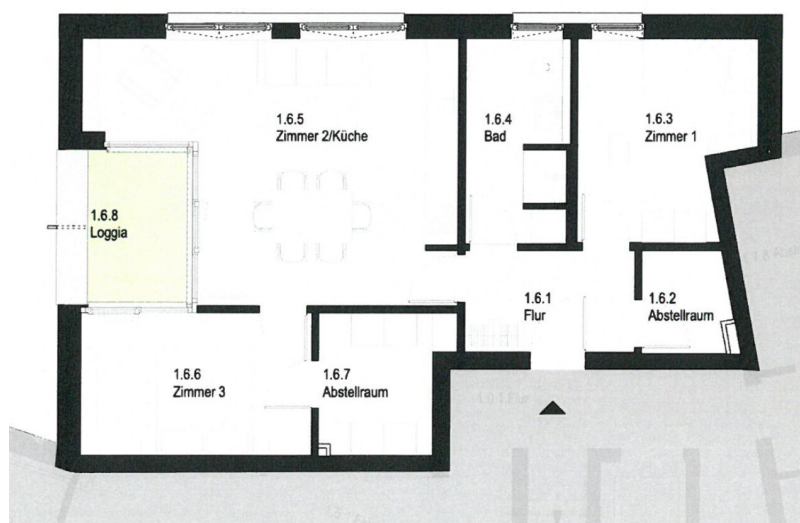
Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

The property



Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

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: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

A first impression

Willkommen im Espenweg 1.

Die hier angebotene, moderne Obergeschosswohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus zeitgemäßer Architektur und gehobener Ausstattung, sowie einer ruhigen, stadtnahen Lage nahe des Telgenkampsees.

Die Wohnung ist verfügbar ab dem 01.07.2026.

Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² und einer Raumaufteilung, die optimal für Singles und Paare mit bis zu einem Kinde geeignet ist, überzeugt diese 3-Zimmer-Wohnung durch eine klare Struktur und hochwertige Details.

Der großzügige und offen gestaltete Wohn-Ess-Bereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die hochwertige, offene Einbauküche kann von dem Vormieter übernommen werden und ist mit qualitativen Markengeräten ausgestattet und besticht durch ihr modernes Design sowie optimale Funktionalität für Ihren Alltag. Zwei Zimmer sind flexibel als Schlaf- oder Arbeitszimmer nutzbar und bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel. Eines der Zimmer hat Zugang zu einem weiteren Raum, der praktisch als Ankleidezimmer genutzt werden kann.

Dank der dreifachverglasten Fenster genießen Sie hier angenehme Ruhe sowie ideale Lichtverhältnisse.

Das Tageslichtbad präsentiert sich mit bodengleicher Dusche sowie exklusiver Sanitärausstattung. Hochwertige Armaturen und geschmackvolle Fliesen sorgen für einen eleganten Gesamteindruck. Ein weiteres Plus ist der Waschmaschinenanschluss im Bad, sodass Ihnen zusätzliche Wege erspart bleiben.

Für zusätzliche Annehmlichkeiten sorgen gleich zwei praktische Abstellräume innerhalb der Wohnung sowie der direkt am Haus gelegene Stellplatz (zzgl. 35 €

mtl.).

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählt die einzeln regulierbare Fußbodenheizung, die in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt. Durch den Einsatz einer Solarthermie-Anlage wird das moderne Energiekonzept der Immobilie abgerundet – ein Wert, der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit miteinander verbindet.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die teilweise elektrisch steuerbaren Raffstores an allen Süd-, West- und Ostfenstern, mit denen Sie das Tageslicht individuell regulieren können.

Nicht zuletzt besticht die Wohnung durch ihre ruhige und zugleich gut angebundene Lage.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitangebote, u.a. am nahegelegenen Telgenkampsee, stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Die Wohnanlage selbst zeichnet sich durch eine harmonische Nachbarschaft und eine gepflegte Umgebung aus.

Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Details of amenities

- Fußbodenheizung einzeln regulierbar
- Dreifachverglasung
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- hochwertige Badezimmersausstattung
- Designer Linoleum-Böden
- extra hohe Decken
- Loggia
- Aufzug
- Solarthermie
- teilweise elektrische Raffstores (alle Süd-, west- und ostseitigen Fenster)
- Stellplatz direkt am Haus (zzgl. 35 € pro Monat)
- die hochwertige Küche kann übernommen werden

Property ID: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

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: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Other information

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: 26388006 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

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