

Lingen

La casa de sus sueños se hace realidad: espaciosa, tranquila y llena de posibilidades en Lingen/Damaschke

Número de propiedad: 25388018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 309.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 222,15 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 765 m²

Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

De un vistazo

Número de propiedad	25388018
Superficie habitable	ca. 222,15 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	309.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1997
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	246.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

La propiedad



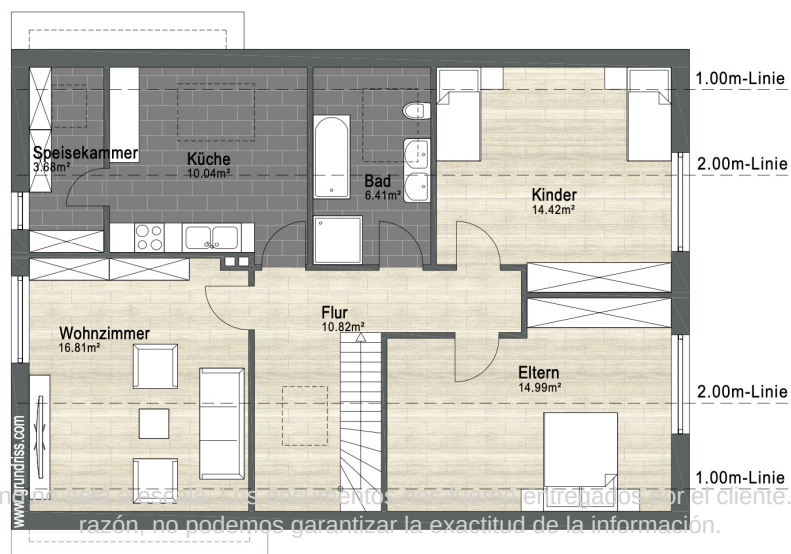
Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

Planos de planta



Este plan no debe utilizarse como documento de referencia. Los planos fueron elaborados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

Una primera impresión

Se vende una espaciosa casa unifamiliar construida en 1976, ampliada en 1977 con una planta baja y en 1986 con una segunda planta y la conversión del ático. Ubicada en una tranquila calle sin salida, la propiedad ofrece aproximadamente 222 m² de espacio habitable, lo que ofrece un amplio margen para diseños personalizados. Puede encontrar ideas para crear su nuevo hogar en nuestro folleto. La propiedad ofrece una base sólida para opciones de diseño creativas y se puede adaptar a sus necesidades y preferencias personales. La casa consta de un total de nueve estancias, incluyendo seis dormitorios y tres baños, lo que proporciona espacio suficiente para familias numerosas o para vivir con varias generaciones. La planta baja cuenta con un luminoso baño con ducha y una cocina equipada que permite cocinar cómodamente. En la planta superior, encontrará otro luminoso baño con bañera, así como conexiones para una segunda cocina. Estas instalaciones son ideales para crear una unidad de vivienda independiente, por ejemplo, para usar como vivienda multigeneracional o para alojar a familias numerosas. El espacioso jardín con orientación oeste ofrece las condiciones ideales para disfrutar del sol y del ocio al aire libre. Un invernadero extiende la zona de estar hacia la vegetación y permite disfrutar de la naturaleza en los días más frescos. Otra característica especial de esta propiedad es el garaje doble, cuya planta superior se puede convertir en espacio habitable adicional. Un estudio y un aseo ya están disponibles, lo que ofrece la posibilidad de crear una sala de ocio o un pequeño apartamento para invitados. Su tranquila ubicación en una calle sin salida garantiza un ambiente agradable. El jardín con orientación oeste garantiza muchas horas de sol al aire libre y la posibilidad de diseñar la zona exterior a su gusto. Esta propiedad es especialmente adecuada para compradores que buscan una amplia sala de estar en una zona tranquila y que estén dispuestos a realizar reformas a su gusto. Por lo tanto, la casa ofrece un punto de partida ideal para un diseño personalizado. Su tranquila ubicación en una calle sin salida contribuye a una mayor comodidad y minimiza el tráfico de paso, creando un ambiente agradable. Esta propiedad ofrece un gran potencial para quienes deseen invertir en reformas e implementar sus propias ideas de vivienda. Los diversos usos posibles hacen que esta casa unifamiliar sea especialmente atractiva para familias que buscan más espacio y privacidad. Esta oportunidad de compra le ofrece la posibilidad de crear un hogar a su medida en un entorno sofisticado.

Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25388018 - 49811 Lingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com