

Lingen

Recién renovado. Ubicación ideal para familias. Listo para nuevas historias. - Vivir en Lingen/Gauerbach

Número de propiedad: 25388017



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 162,61 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 673 m²

Número de propiedad: 25388017 - 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: 25388017 - 49811 Lingen

De un vistazo

Número de propiedad	25388017
Superficie habitable	ca. 162,61 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1978
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	369.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	26.02.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	123.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

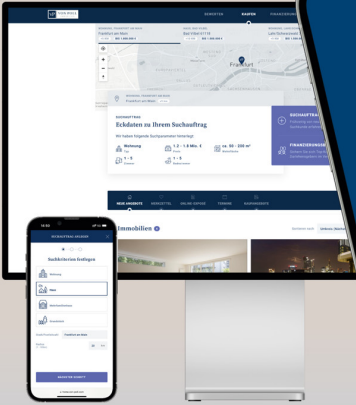
La propiedad



Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad





VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emslan

Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad



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>



Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

La propiedad

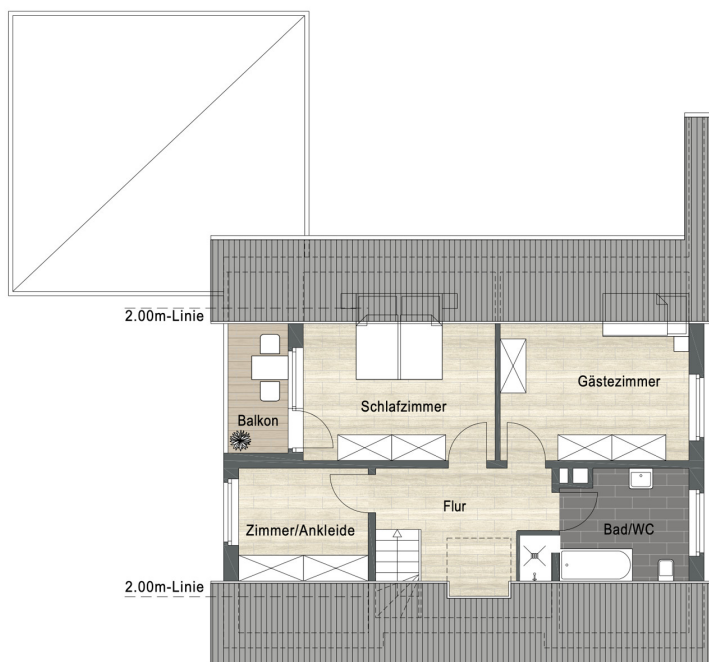


Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: Esta casa unifamiliar modernizada con gusto, construida en 1978, combina la comodidad de un amplio espacio con comodidades modernas en aproximadamente 163 m² de espacio habitable. Se ubica en una parcela de aproximadamente 673 m² en un codiciado barrio familiar, con una guardería y una escuela primaria en las inmediaciones. La propiedad se sometió a una amplia modernización en 2024, que incluyó una instalación eléctrica completa y una nueva plomería. La casa cuenta con una distribución bien diseñada y es ideal para familias o parejas que valoran la comodidad y los acabados de alta calidad. Dispone de un total de seis habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios bien proporcionados, perfectos para familiares, invitados o como despacho. Uno de los dormitorios cuenta con un balcón privado, ideal para empezar el día con vistas a la vegetación circundante. La sala de estar se caracteriza por sus grandes ventanales que inundan el espacio de luz natural, ofreciendo un amplio espacio para reuniones sociales, así como para agradables veladas en privado. La distribución diáfana, conectada con la cocina equipada de alta calidad y estilo rústico (también recién instalada en 2024), crea un ambiente acogedor e impresiona por su funcionalidad y encanto. La amplia encimera y el espacio de almacenamiento hacen que cocinar y comer sea un placer. El baño, con abundante luz natural, fue completamente renovado en 2024 e incluye una ducha a ras de suelo y una cómoda bañera. El sótano ofrece un práctico espacio de almacenamiento y otro punto destacado: un bar privado, perfecto para reuniones sociales o para relajarse con amigos y familiares. Se puede acceder al sótano tanto desde el interior de la casa como desde el garaje doble. El espacioso garaje ofrece aparcamiento para dos vehículos y acceso protegido de la intemperie, creando cómodos caminos y aumentando la comodidad. Esta casa unifamiliar está lista para entrar a vivir inmediatamente después de su renovación y ofrece la base ideal para una vida cómoda en un entorno familiar.

Número de propiedad: 25388017 - 49811 Lingen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25388017 - 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: 25388017 - 49811 Lingen

Otros datos

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 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: 25388017 - 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