

Lingen (Ems)

Cerca de la naturaleza. Espacioso. Versátil. Tu nuevo hogar en Telgenkampsee.

Número de propiedad: 25388026



PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 219 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 638 m²

Número de propiedad: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

- 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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

De un vistazo

Número de propiedad	25388026
Superficie habitable	ca. 219 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	229.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.05.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	250.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La propiedad



Número de propiedad: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La propiedad



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



**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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La propiedad



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 tablet and a desktop monitor show the company's website. The website displays a map and search results for properties in the Emsland region.

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland

Número de propiedad: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La propiedad



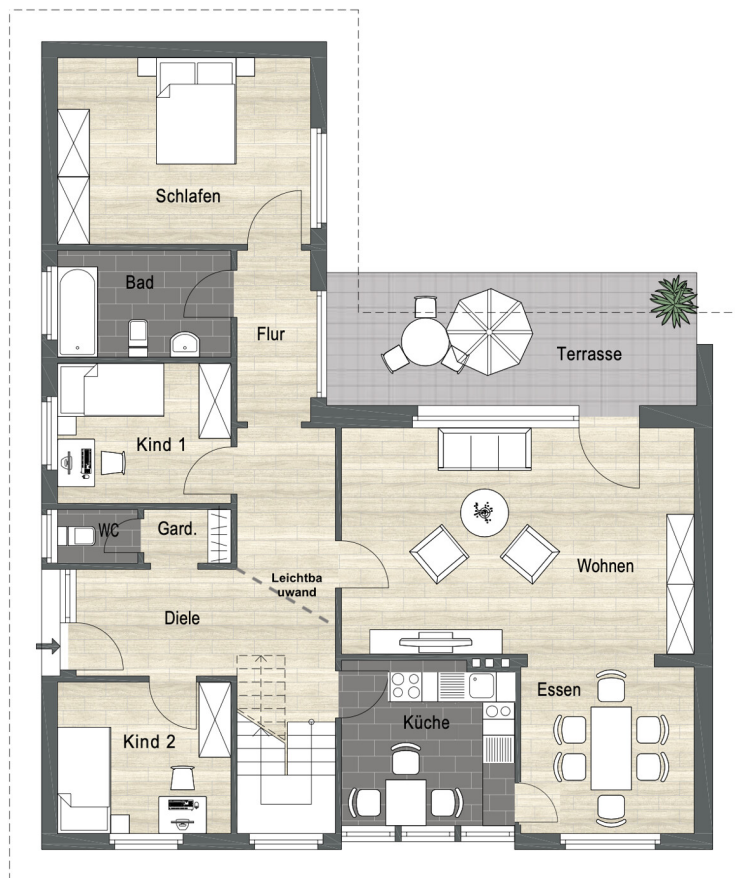
Número de propiedad: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La propiedad



Número de propiedad: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Planos de planta





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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar se encuentra en una parcela de arrendamiento de aproximadamente 638 m² y, con una superficie habitable de unos 219 m², ofrece diversas posibilidades para familias o quienes valoran una vida generosa en un entorno natural. Finalizada en 1968, la propiedad cuenta con siete estancias, incluyendo cinco dormitorios, así como dos baños impecables con luz natural y numerosas comodidades que mejoran la comodidad diaria. Su proximidad al lago Telgenkamp la convierte en un lugar atractivo, especialmente atractivo para los amantes de la naturaleza y quienes buscan tranquilidad. La propiedad, y en especial la terraza cubierta, ofrece vistas despejadas a la vegetación circundante. La terraza actúa como una transición protegida entre el interior y el exterior, invitando a relajarse al aire libre independientemente del clima. En el interior, la casa cuenta con una distribución bien organizada. Las estancias se distribuyen en dos niveles, lo que permite un uso flexible. En la planta baja, encontrará un amplio salón, una funcional cocina equipada (incluida en el precio de compra) y un baño con ducha y bañera. Además, esta planta cuenta con varios dormitorios, lo que facilita la vida en una sola planta. La planta superior ofrece dormitorios o despachos adicionales, así como una cocina y un baño con luz natural, equipado con ducha y bañera. El salón de la planta superior con chimenea es especialmente destacable, creando un ambiente acogedor, especialmente durante los meses más fríos. La opción de dividir la casa en dos viviendas independientes abre nuevas posibilidades, por ejemplo, para la convivencia multigeneracional o el alquiler parcial. La propiedad incluye un garaje subterráneo con plazas de aparcamiento seguras y resistentes a la intemperie. Actualmente, el apartamento de la planta superior está alquilado. La casa necesita una reforma integral. Esto ofrece a los compradores la oportunidad de adaptar sus preferencias de vivienda y planes de modernización. La sólida construcción y la cuidada distribución del espacio son la base para ello. La zona exterior ofrece diversas posibilidades de paisajismo. En resumen, esta propiedad es una espaciosa casa unifamiliar en un entorno natural con un espacio habitable flexible, ideal tanto para viviendas unifamiliares como para viviendas bifamiliares. La combinación de un entorno natural, un amplio espacio habitable y opciones de diseño personalizables la convierten en una opción excepcionalmente atractiva. Le animamos a programar una visita para que descubra de primera mano las ventajas y el potencial de esta propiedad. Se trata de una propiedad en arrendamiento con un plazo restante de aproximadamente 39 años y una renta de aproximadamente 300,23 € trimestrales.

Número de propiedad: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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