

Lingen

Hochwertige Obergeschosswohnung im Akazienweg in Lingen

Número de propiedad: 26388007

PRECIO DEL ALQUILER: 847 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26388007 - 49808 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: 26388007 - 49808 Lingen

De un vistazo

Número de propiedad	26388007
Superficie habitable	ca. 77 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	847 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

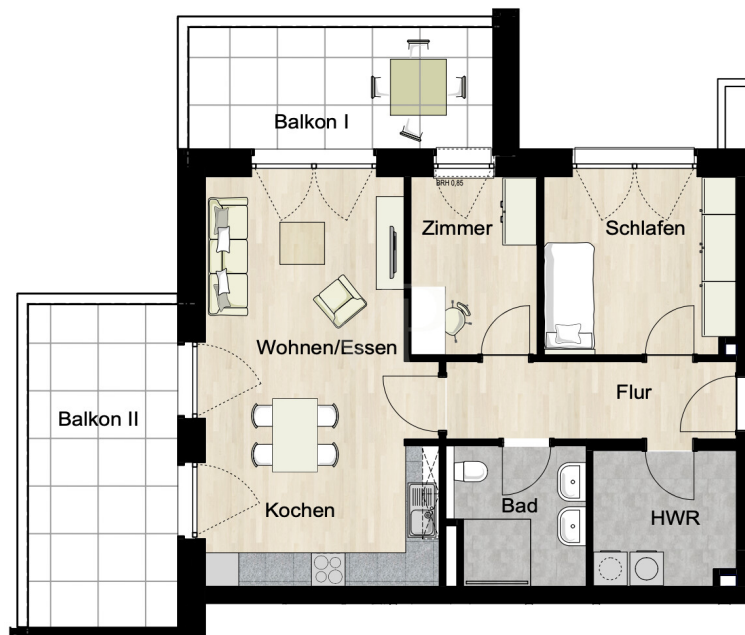
Número de propiedad: 26388007 - 49808 Lingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electro	Demanda de energía final	9.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	17.04.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2020

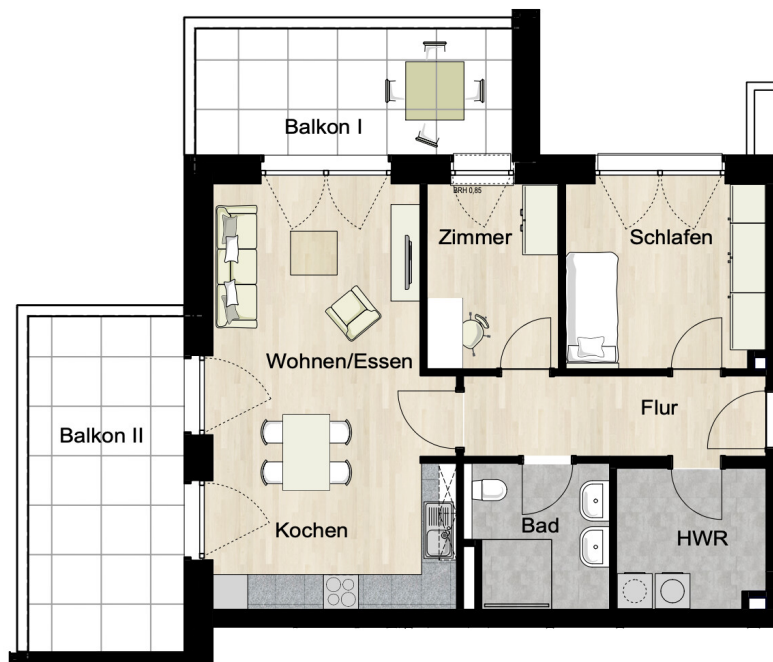
Número de propiedad: 26388007 - 49808 Lingen

La propiedad



Número de propiedad: 26388007 - 49808 Lingen

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: 26388007 - 49808 Lingen

Una primera impresión

Diese gepflegte und hochwertig ausgestattete Etagenwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 2021 fertiggestellten Gebäudes und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 77 m². Die Immobilie zeichnet sich durch einen modernen Baustandard sowie ein zeitgemäßes Energiekonzept nach KfW 40+-Standard aus. Durch den Einsatz einer effizienten Erdwärmepumpe, einer Photovoltaikanlage sowie einer kontrollierten Lüftungsanlage wird ein angenehmes Wohnklima in Verbindung mit niedrigen Betriebskosten erreicht.

Verfügbar ab 01.05.2026.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, ein Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum. Zwei Schlafzimmer bieten genügend Rückzugsmöglichkeiten und zusätzlichen Platz, um individuelle Wohnideen umzusetzen.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Alltagstauglichkeit.

Ein Hauswirtschaftsraum (HWR) bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und unterstützt den aufgeräumten Gesamteindruck der Wohnung.

Komfort wird hier großgeschrieben: Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und bietet damit nicht nur modernen Komfort, sondern auch barrierearme Bewegungsfreiheit. Elektrische Raffstores sowie dreifach verglaste Fenster sorgen für optimale Lichtverhältnisse und effizienten Schallschutz. Der verbauten pflegeleichte Linoleum-Boden unterstreicht den hochwertigen Charakter der gesamten Wohnung. Zwei großzügige Balkone – einer nach Süden, einer nach Westen ausgerichtet – bieten zusätzlichen Raum im Freien und laden zum Verweilen ein.

Ein Fahrstuhl ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung, auch mit Gepäck oder Einkaufstaschen. Ihr Fahrzeug findet einen sicheren Stellplatz in der Tiefgarage, der für 60 € monatlich zur Verfügung steht. Im Fahrradkeller können Sie Fahrräder sicher und trocken unterstellen.

Die Wohnlage punktet durch ihre unmittelbare Nähe zum Telgenkamp See, der fußläufig erreichbar ist und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Darüber hinaus finden Sie Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung, was den Alltag besonders angenehm gestaltet. Die Anbindung an die Innenstadt ermöglicht es, städtisches Leben und Naherholung optimal miteinander zu verbinden.

Número de propiedad: 26388007 - 49808 Lingen

Detalles de los servicios

- KFW 40+-Standard
- Erdwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Lüftungsanlage
- hochwertige EBK
- elektrische Raffstores
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- zwei Balkone (Süd- und Westausrichtung)
- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 60 € mtl.)
- Fahrradkeller

Número de propiedad: 26388007 - 49808 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: 26388007 - 49808 Lingen

Otros datos

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: 26388007 - 49808 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