

Lingen

La maison de vos rêves devient réalité – spacieuse, calme et pleine de possibilités à Lingen/Damaschke

CODE DU BIEN: 25388018



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 309.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 222,15 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 765 m²

CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25388018
Surface habitable	ca. 222,15 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	309.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1997
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	246.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

La propriété



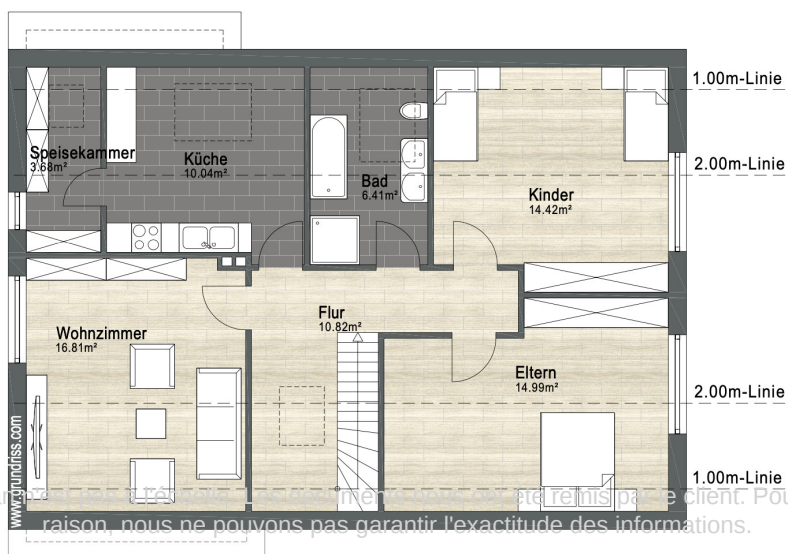
CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

Plans d'étage



Ce plan est un document révisé et ne doit pas être utilisé pour la vente. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

Une première impression

À vendre : une spacieuse maison individuelle construite en 1976, agrandie en 1977 par l'ajout d'un rez-de-chaussée, puis en 1986 par la surélévation d'un étage et l'aménagement des combles. Située dans une impasse tranquille, la propriété offre environ 222 m² de surface habitable, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Vous trouverez des idées pour créer votre nouvelle maison dans notre brochure. Cette propriété offre un potentiel exceptionnel pour des projets créatifs et peut être personnalisée selon vos besoins et vos préférences. La maison comprend neuf pièces au total, dont six chambres et trois salles de bains, offrant suffisamment d'espace pour les familles nombreuses ou multigénérationnelles. Le rez-de-chaussée dispose d'une salle de bains lumineuse avec douche et d'une cuisine équipée pour cuisiner confortablement. À l'étage, vous trouverez une autre salle de bains lumineuse avec baignoire, ainsi que les raccordements pour une deuxième cuisine. Ces espaces sont parfaitement adaptés à la création d'un logement indépendant, par exemple pour une famille multigénérationnelle ou pour accueillir une famille nombreuse. Le grand jardin exposé ouest offre des conditions idéales pour profiter du soleil et des activités de plein air. Une véranda prolonge l'espace de vie vers la verdure et permet de profiter de la nature lors des journées plus fraîches. Autre atout de cette propriété : le garage double, dont l'étage supérieur peut être aménagé en espace de vie supplémentaire. Un studio et des toilettes sont déjà présents, offrant ainsi de nouvelles possibilités pour créer des salles de loisirs ou un petit studio indépendant. Située dans une impasse tranquille, cette maison bénéficie d'un cadre de vie agréable. Le jardin exposé ouest garantit un ensoleillement optimal et la possibilité d'aménager l'espace extérieur selon vos envies. Cette propriété est particulièrement adaptée aux acquéreurs recherchant un espace de vie spacieux dans un quartier calme et prêts à entreprendre des rénovations personnalisées. Elle constitue ainsi un point de départ idéal pour un aménagement sur mesure. Son emplacement paisible en impasse contribue à un confort accru et minimise la circulation, créant une atmosphère paisible. Cette propriété offre un potentiel important aux acquéreurs désireux d'investir dans des rénovations et de concrétiser leurs projets d'aménagement. La diversité des usages possibles rend cette maison individuelle particulièrement attractive pour les familles en quête d'espace et d'intimité. Saisissez cette opportunité d'acquérir un bien immobilier qui vous ressemble, dans un cadre raffiné.

CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25388018 - 49811 Lingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com