

Lingen

Récemment rénové. Quartier idéal pour les familles. Prêt pour de nouvelles histoires. - Vivre à Lingen/Gauerbach

CODE DU BIEN: 25388017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 162,61 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 673 m²

CODE DU BIEN: 25388017 - 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: 25388017 - 49811 Lingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25388017
Surface habitable	ca. 162,61 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	3 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.02.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1978

CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

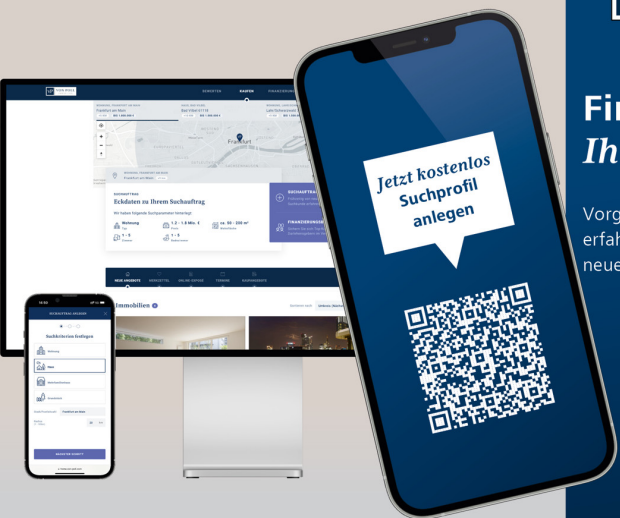
La propriété



CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété





VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland

CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété



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>



CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

La propriété

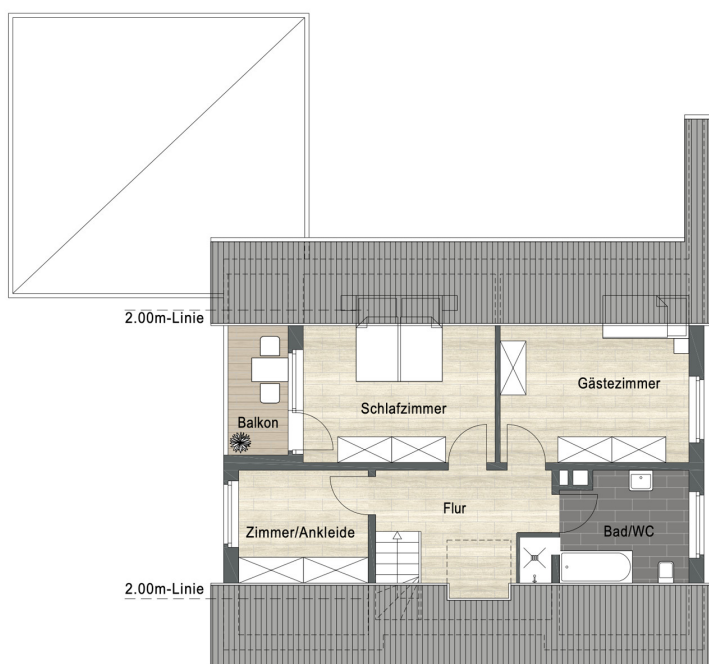


CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

Une première impression

Bienvenue dans votre nouvelle maison : cette maison individuelle, rénovée avec goût et construite en 1978, allie confort et espace sur une surface habitable d'environ 163 m². Située sur un terrain d'environ 673 m² dans un quartier résidentiel recherché et familial, elle bénéficie d'une école maternelle et primaire à proximité immédiate. La propriété a fait l'objet d'une rénovation complète en 2024, incluant la réfection totale du système électrique et de la plomberie. La maison offre un agencement bien pensé et est idéale pour les familles ou les couples qui apprécient le confort et les finitions de qualité. Elle comprend six pièces, dont quatre chambres spacieuses, parfaites pour accueillir famille, amis ou pour aménager un bureau. L'une des chambres dispose d'un balcon privé, idéal pour commencer la journée avec une vue sur la verdure environnante. Le séjour, baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes fenêtres, offre un espace convivial pour recevoir ou passer d'agréables soirées en toute intimité. L'agencement ouvert, relié à une cuisine aménagée de style champêtre haut de gamme – également installée en 2024 – crée une atmosphère chaleureuse et séduit par sa fonctionnalité et son charme. De généreux plans de travail et rangements rendent la préparation des repas et des repas particulièrement agréables. La salle de bains, baignée de lumière naturelle, a été entièrement rénovée en 2024 et comprend une douche à l'italienne et une baignoire confortable. Le sous-sol offre un espace de rangement pratique et un atout supplémentaire : un bar privé – idéal pour des soirées conviviales ou des moments de détente en famille ou entre amis. Le sous-sol est accessible aussi bien depuis l'intérieur de la maison que depuis le garage double. Spacieux, ce dernier peut accueillir deux véhicules et offre un accès abrité à la maison, créant ainsi des allées pratiques et un confort accru. Cette maison individuelle est prête à être habitée immédiatement après sa rénovation et constitue un cadre de vie idéal pour une famille épanouie.

CODE DU BIEN: 25388017 - 49811 Lingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25388017 - 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: 25388017 - 49811 Lingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25388017 - 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