

Lingen (Ems)

Proche de la nature. Spacieux. Polyvalent. – Votre nouvelle maison à Telgenkampsee

CODE DU BIEN: 25388026



PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 219 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 638 m²

CODE DU BIEN: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

- 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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25388026
Surface habitable	ca. 219 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	229.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.05.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	250.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La propriété



CODE DU BIEN: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La propriété



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 laptop and a tablet show the company's website. The website displays a map, search filters, and property listings. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top right corner of the advertisement.

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emslan

CODE DU BIEN: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La propriété



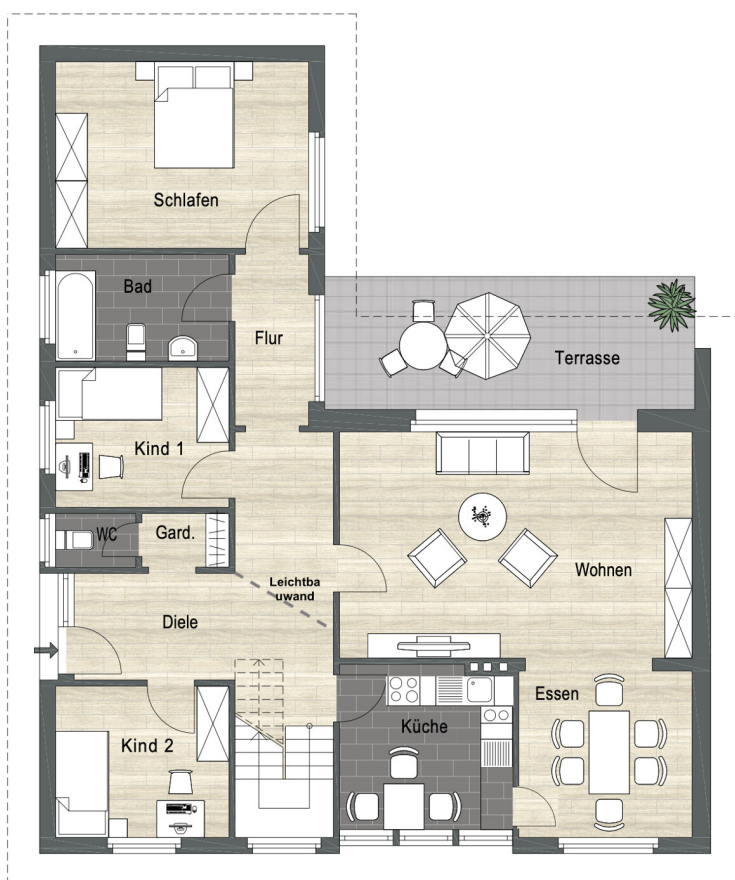
CODE DU BIEN: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La propriété



CODE DU BIEN: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Plans d'étage





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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle se situe sur un terrain en bail emphytéotique d'environ 638 m² et, avec une surface habitable d'environ 219 m², offre de nombreuses possibilités aux familles ou à ceux qui apprécient un cadre de vie généreux en pleine nature. Construite en 1968, la propriété comprend sept pièces, dont cinq chambres, ainsi que deux salles de bains bien entretenues et baignées de lumière naturelle. De nombreux équipements contribuent au confort de vie au quotidien. Sa proximité avec le lac Telgenkamp en fait un lieu privilégié, particulièrement apprécié des amoureux de la nature et des personnes en quête de tranquillité. La propriété, et notamment sa terrasse couverte, offre une vue imprenable sur la verdure environnante. La terrasse constitue une transition abritée entre l'intérieur et l'extérieur, invitant à la détente en plein air, quel que soit le temps. À l'intérieur, la maison bénéficie d'une distribution bien agencée. Les pièces sont réparties sur deux niveaux, offrant une grande flexibilité d'utilisation. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon spacieux, une cuisine équipée fonctionnelle (incluse dans le prix de vente) et une salle de bains avec douche et baignoire. Ce niveau comprend également plusieurs chambres, permettant ainsi de vivre de plain-pied. L'étage supérieur offre des chambres ou des bureaux supplémentaires, ainsi qu'une cuisine et une autre salle de bain baignée de lumière naturelle, équipée d'une douche et d'une baignoire. Le salon à l'étage, avec sa cheminée, est particulièrement remarquable et crée une atmosphère chaleureuse, surtout pendant les mois les plus froids. La possibilité de diviser la maison en deux logements distincts ouvre de nouvelles perspectives, par exemple pour une famille multigénérationnelle ou une location partielle. La propriété comprend un garage souterrain offrant des places de stationnement sécurisées et à l'abri des intempéries. Actuellement, l'appartement à l'étage est loué. La maison nécessite une rénovation générale. Cela offre aux acheteurs l'opportunité de concrétiser leurs préférences en matière d'aménagement et leurs projets de modernisation. La construction solide et le plan bien conçu constituent une base solide pour cela. L'espace extérieur offre de nombreuses possibilités d'aménagement paysager. En résumé, cette propriété est une maison individuelle spacieuse, située dans un cadre naturel, avec un espace de vie modulable, convenant aussi bien à une famille qu'à deux familles. L'alliance d'un cadre naturel, d'un espace de vie généreux et d'options de design personnalisables fait de cette maison une option exceptionnellement attrayante. Nous vous invitons à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les atouts et le potentiel de cette propriété. Il s'agit d'une propriété en bail emphytéotique d'une durée restante d'environ 39 ans et d'un loyer foncier d'environ 300,23 € par trimestre.

CODE DU BIEN: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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