

Lingen / Biene

?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????, ????? ???  
????????? ??? Lingen/Biene

Αριθμός ακινήτου: 25388006



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 640.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 19

Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

?? ??? ??????

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| ???????? ????????? | 25388006                              |
| ????????           | 19                                    |
| ???? ?????????     | 2001                                  |
| ????? ?????????    | 6 x ?????????? ??????<br>???????????? |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????          | 640.000 EUR                                                                        |
| ?????????            | Käuferprovision beträgt<br>5,95 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ??????     | ca. 406 m <sup>2</sup>                                                             |
| ????????? ?????????  | ??????                                                                             |
| ????????? ?????      | ca. 329 m <sup>2</sup>                                                             |
| ?????????????? ????? | ca. 329 m <sup>2</sup>                                                             |
| ?????????? ????????? | ca. 329 m <sup>2</sup>                                                             |

Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

?????????? ??????????

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| ???? ??????????          | ?????      |
| ????????????             | 02.06.2035 |
| ???????????????? ??????? |            |
| ???                      |            |

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| ????????????????          | BEDARF         |
| ??????????                |                |
| ???????? ???????          | 256.00 kWh/m²a |
| ??????????                |                |
| ?????????? ?????????????? | C              |
| ??????????                |                |
| ???? ?????????????        | 2001           |
| ?????????? ?? ??          |                |
| ????????????              |                |
| ????????????????          |                |

Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

?? ???????



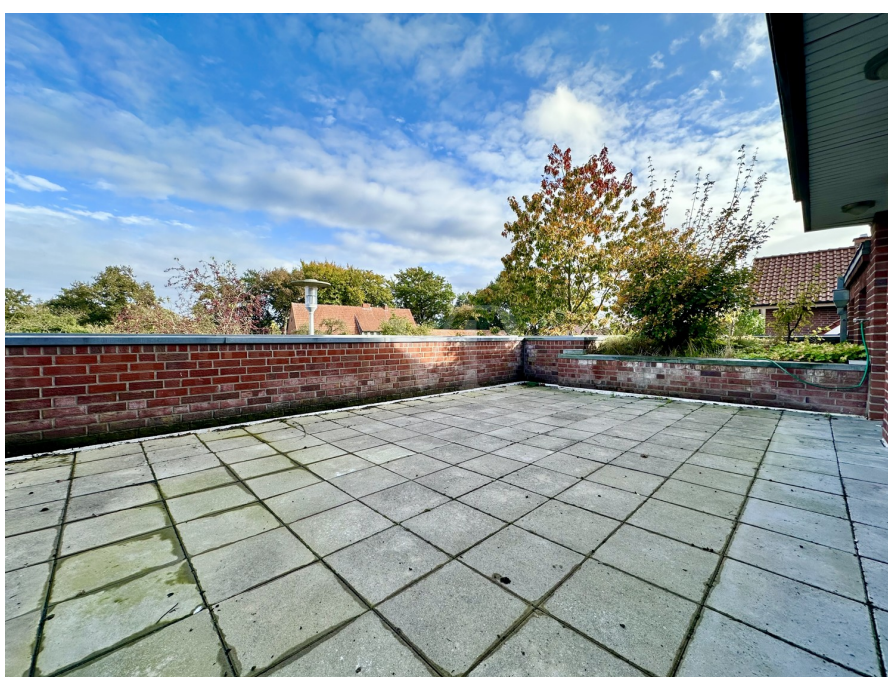
Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

?? ????????



???

19

**Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

**????????????? ??? ????????**

- Galerie
- 2 Sozialräume mit Küchenzeile
- 2 Umkleiden mit WC
- Kunden-WC
- 6 Parkplätze am Gebäude
- öffentlicher Parkplatz
- Terrasse
- Dachterrasse
- Wartezimmer mit Bällebad
- Archiv/ Lagerräume im Keller
- Miete oder Mietkauf ggfs. möglich

**Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

**??? ??? ??? ?????????**

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 256.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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.

Αριθμός ακινήτου: 25388006 - 49808 Lingen / Biene

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)