

Lingen

Álomotthon valósággá válik – tágas, csendes és tele lehetőségekkel Lingenben/Damaschkében

VP azonosító: 25388018



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 309.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 222,15 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 765 m²

VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Áttekintés

VP azonosító	25388018	Vételár	309.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 222,15 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	9	Modernizálás / felújítás	1997
Hálószobák	6	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	3	Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha
Építés éve	1976		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	246.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.07.2035	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Az ingatlan



© KI-basiertes Homestaging



VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Az ingatlan



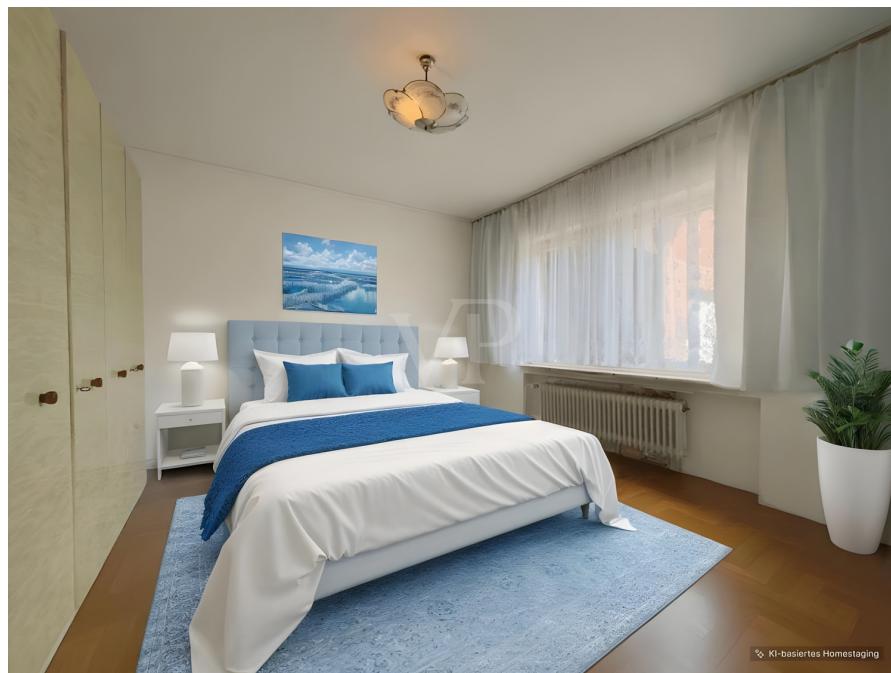
VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Az ingatlan



© KI-basiertes Homestaging



© KI-basiertes Homestaging

VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Az ingatlan



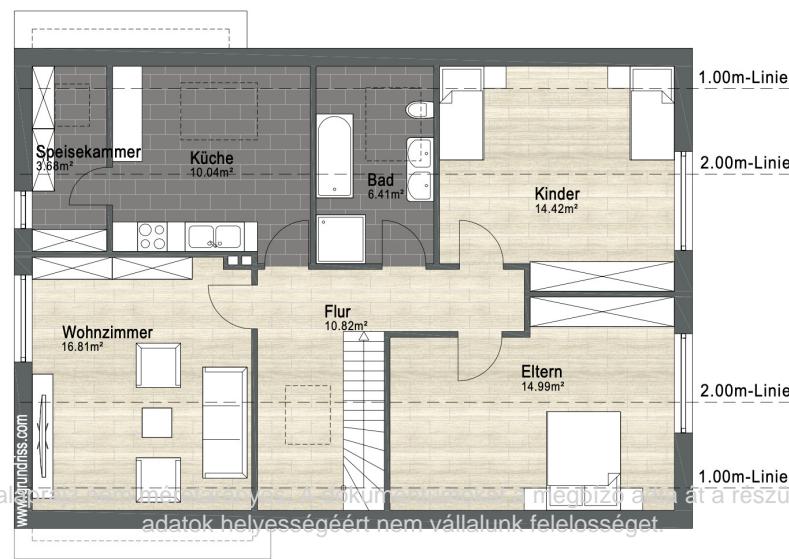
VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Alaprajzok



VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Az elso benyomás

Eladó egy tágas, 1976-ban épült családi ház, amelyet 1977-ben földszinti hozzáépítéssel, majd 1986-ban egy második emelettel és a tetötér átalakításával bővítettek. A csendes zsákutcában található ingatlan körülbelül 222 m² lakóteret kínál, amely boséges teret biztosít az egyedi tervezési lehetőségeknek. Brosúránkban ötleteket találhat új otthona kialakításához. Az ingatlan szilárd alapot kínál a kreatív tervezési lehetőségekhez, és az Ön személyes igényeihez és preferenciáihoz igazítható. A házban összesen kilenc szoba található, köztük hat hálószoba és három fürdoszoba, így elegendő helyet biztosítva nagycsaládosok vagy többgenerációs otthon számára. A földszinten egy világos, zuhanyzós fürdoszoba és egy beépített konyha található, amely kényelmes fozést tesz lehetővé. Az emeleten egy másik világos, kádas fürdoszoba, valamint csatlakozások találhatók egy második konyha számára. Ezek a helyiségek ideálisak egy különálló lakóegység kialakítására, például többgenerációs otthonként vagy nagyobb családok elszállásolására. A tágas, nyugatra néző kert ideális feltételeket kínál a sok napsütéshez és a szabadtéri szabadidős tevékenységekhez. Egy télikert bővíti a lakóteret a zöldbe, így hűvösebb napokon élvezhetjük a természetet. Az ingatlan további különlegessége a dupla garázs, amelynek felső szintje további lakótérré alakítható. Egy stúdió és egy WC már rendelkezésre áll, további lehetőségeket kínálva hobbiszobák vagy egy kis nagymamalakás kialakítására. A csendes zsákutcai elhelyezkedés kellemes lakókörnyezetet biztosít. A nyugati fekvésű kert sok napsütéses órát garantál a szabadban, és lehetőséget ad arra, hogy a kültéri területet teljes mértékben saját igényei szerint alakítsuk ki. Ez az ingatlan különösen alkalmas azoknak a vásárlóknak, akik tágas lakótérre vágnak csendes helyen, és hajlandóak tetszésük szerint felújításokat végezni. A ház ezért ideális kiindulópontot kínál az egyedi tervezéshez. A csendes zsákutcai elhelyezkedés hozzájárul a fokozott lakhatási kényelemhez és minimalizálja az átmeno forgalmat, kellemes lakókörnyezetet teremtve. Ez az ingatlan jelentős lehetőségeket kínál azoknak a vásárlóknak, akik hajlandóak befektetni felújításokba és megvalósítani saját lakhatási elképzéléseiket. A sokféle felhasználási lehetőség különösen vonzóvá teszi ezt a családi házat a több teret és magánéletet kereső családok számára. Ez a vásárlási lehetőség lehetőséget kínál arra, hogy igényes környezetben, az Ön igényeire szabott otthont teremtsen.

VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Minden a helyszínről

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 Geschäftsmobilien.

VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25388018 - 49811 Lingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com