

Lingen

Felújított. Családbarát helyszín. Készen áll az új történetekre. - Lingen/Gauerbachban lakik.

VP azonosító: 25388017



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 162,61 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 673 m²

VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

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

VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Áttekintés

VP azonosító	25388017	Vételár	369.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 162,61 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Modernizálás / felújítás	2024
Hálószobák	4	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1978	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	123.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	26.02.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkt Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emsland

VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Holger Klages
Bachelor of Arts (B.A.)
Immobilienmakler (IHK)
Geschäftsstelleninhaber

**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>



© by Von Poll Immobilien
KI-basiertes Bild

VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az ingatlan

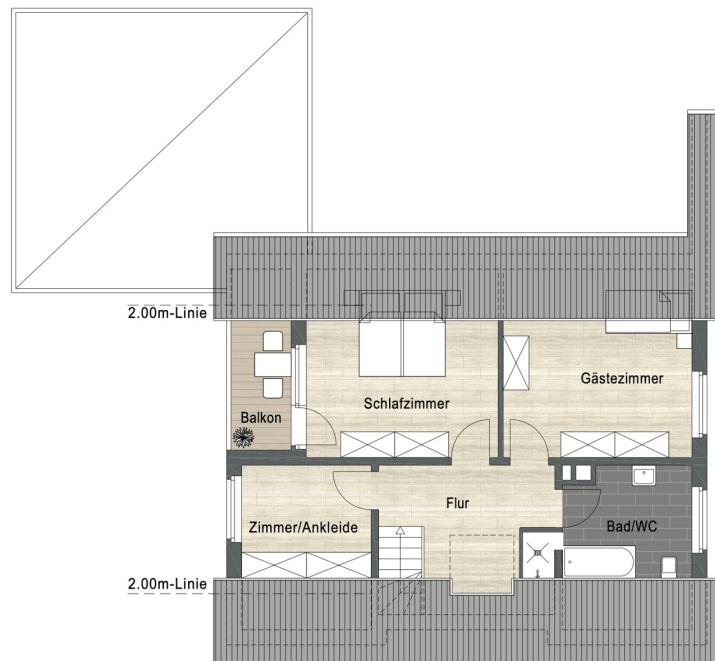


VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában: Ez az ízlésesen modernizált, 1978-ban épült családi ház tágas lakókomfortot és modern felszereltséget ötvöz, körülbelül 163 m² lakótérrel. Egy körülbelül 673 m²-es telken fekszik, egy keresett, családbarát környéken, óvoda és általános iskola közvetlen közelében. Az ingatlan 2024-ben átfogó modernizációt esett át, beleértve a teljes elektromos hálózat újraindítását és az új vízvezeték-rendszert. A ház jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet, és ideális családok vagy párok számára, akik értékelik a kényelmet és a magas minőségi kivitelezést. Összesen hat szoba áll rendelkezésre, köztük négy arányos hálószoba – tökéletes családtagok, vendégek vagy dolgozószoba számára. Az egyik hálószobához saját erkély tartozik – tökéletes a napkezdéshez a környező zöld környezetre néző kilátással. A nappalit nagy ablakok jellemzik, amelyek természetes fénnnyel árasztják el a teret, boséges teret biztosítva társasági összejövetelekhez és meghitt, privát estékhöz egyaránt. A nyitott teru elrendezés, amely csatlakozik a kiváló minőségi, vidéki stílusú beépített konyhához – amelyet szintén 2024-ben építettek be – hívogató lékgört teremt, és lenyugözo funkcionálisával és bájával. A boséges munkafelület és tárolóhely élvezetessé teszi a fozést és az étkezést. A természetes fénnnyel teli fürdoszobát 2024-ben teljesen felújították, és zuhanyzóval, valamint kényelmes fürdőkáddal rendelkezik. Az alagsor praktikus tárolóhelyeket és egy további különlegességet kínál: egy privát bárpultot – tökéletes társasági estékre vagy barátokkal és családdal való pihenésre. Az alagsor a házon belül és a dupla garázból is kényelmesen megközelíthető. A tágas garázs két jármű számára biztosít parkolási lehetoséget, és idojárástól védett hozzáférést biztosít a házhoz, kényelmes utakat teremtve és növelve a kényelmet. Ez a családi ház a felújítás után azonnal beköltözhető, és ideális alapot nyújt a kényelmes élethez egy családias környezetben.

VP azonosító: 25388017 - 49811 Lingen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25388017 - 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: 25388017 - 49811 Lingen

További információ / adatok

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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25388017 - 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