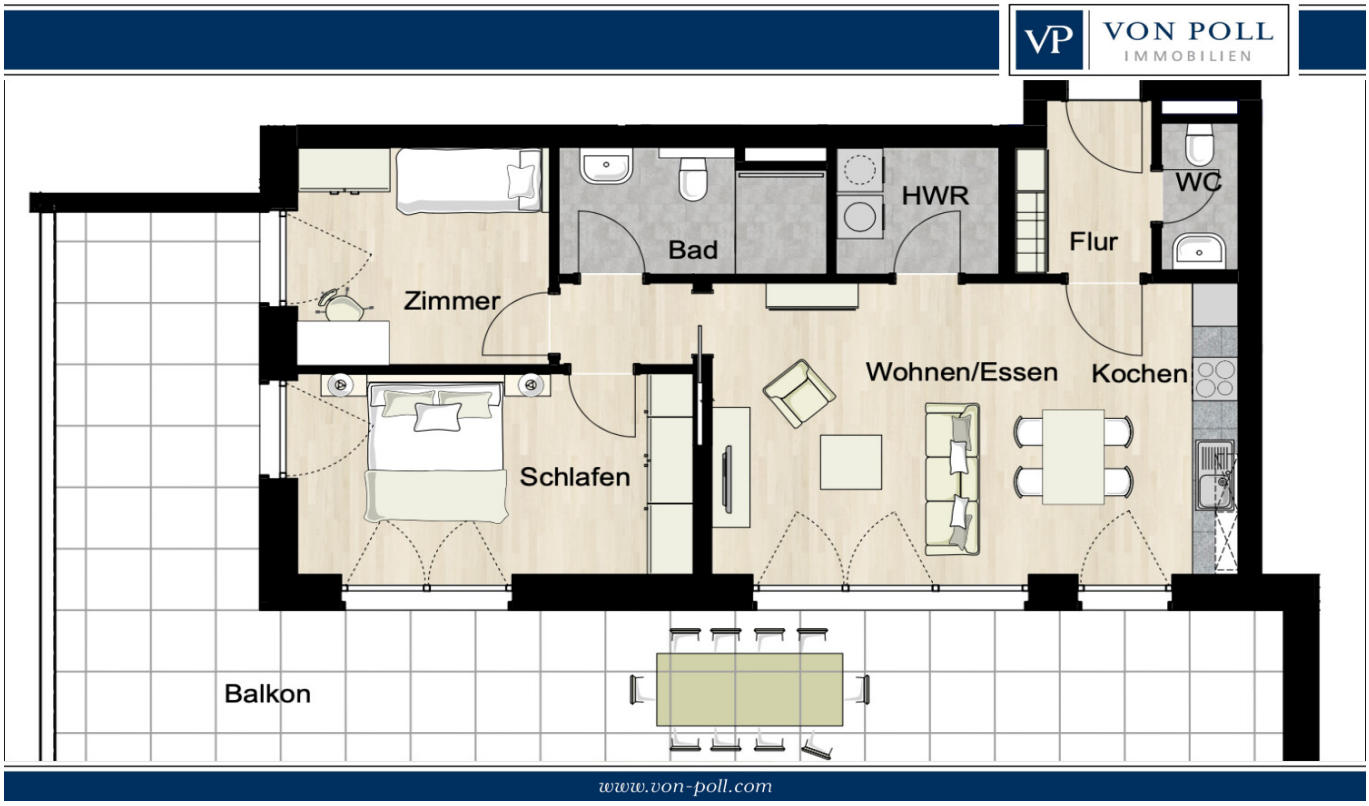
Lingen

Hochwertige OG-Wohnung mit Balkon im Akazienweg in Lingen

VP azonosító: 25388020



BÉRLETI DÍJ: 965 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 87,8 m² • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25388020 - 49808 Lingen

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

VP azonosító: 25388020 - 49808 Lingen

Áttekintés

VP azonosító	25388020
Hasznos lakótér	ca. 87,8 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2021
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 60 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	965 EUR
További költségek	185 EUR
Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25388020 - 49808 Lingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25388020 - 49808 Lingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25388020 - 49808 Lingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25388020 - 49808 Lingen

Alaprajzok

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

VP azonosító: 25388020 - 49808 Lingen

Az elso benyomás

Diese moderne und neuwertige Etagenwohnung bietet auf ca. 88 m² einen komfortablen Wohnraum mit einer intelligenten Raumaufteilung sowie einem innovativen Energiekonzept.
Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Zimmer, darunter zwei helle Schlafzimmer, sowie ein einladendes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, das ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Tageslichtbad, das mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist und somit modernen Ansprüchen gerecht wird.

Verfügbar ab 01.12.2025.

Die Wohnung liegt in einem fertiggestellten Gebäude nahe des Telgenkamp-Sees in Altenlingen und ist optimal für Singles oder Paare mit einem Kind konzipiert.

Seit ihrer Fertigstellung im Jahr 2021 befindet sich die Wohnung in einem hervorragenden Zustand. Die Ausstattung ist auf einem gehobenen Niveau und lässt keine Wünsche offen. Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei. Die hochwertige Einbauküche ist in der Miete enthalten und fügt sich nahtlos in das stilvolle Gesamtbild der Wohnung ein und bietet alle notwendigen Geräte für den täglichen Bedarf.

Die Ausstattung der Wohnung setzt auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.
Ein besonderes Merkmal der Immobilie sind die fortschrittlichen Technologien und umweltfreundlichen Energiemechanismen. Dazu zählt die Gebäudeklassifikation KFW 40+ mit einer starken Dämmung, die durch eine Sole-Wärmepumpe und eine hauseigene Photovoltaikanlage unterstützt wird. Aufgrund dieses Konzepts sind die monatlichen Nebenkosten inkl. der Heizkosten überaus gering. Darüber hinaus sorgt eine Dreifachverglasung in allen Fenstern für optimierte Wärmedämmung und Lärmschutz. Elektrische Raffstores ermöglichen eine flexible und komfortable Regulierung des Tageslichts in den Räumlichkeiten.

Zusätzlich ist die Wohnung mit einer Lüftungsanlage ausgestattet, die für kontinuierlich frische Luft sorgt und das Raumklima weiter verbessert. Der Designer-Vinyl-Boden unterstreicht die gehobene Ausstattung der Wohnung. Für zusätzlichen Komfort steht ein Fahrstuhl im Gebäude bereit, der auch eine direkte Verbindung zur Tiefgarage bietet.

Lage und Parkmöglichkeiten der Wohnung sind ebenso von Vorteil. Der eigene Tiefgaragenstellplatz direkt im Haus ist mit einer zusätzlichen Gebühr von 60 € monatlich enthalten.
Darüber hinaus stehen weitere Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die für jeweils 60 € monatlich angemietet werden können.

Ein weiteres Highlight ist die nach Süd-Osten ausgerichtete Dachterrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist.

Lagerfläche bietet ein eigener Kellerraum, ebenso gibt es einen eigens dafür vorgesehenen, gesicherten Raum zum Abstellen der Fahrräder

Diese Etagenwohnung bietet durch ihre moderne Bauweise und das durchdachte Energiekonzept eine zeitgemäße Wohnoption, die Funktionalität und Komfort miteinander verbindet - alle notwendigen Kriterien für modernes Wohnen.

VP azonosító: 25388020 - 49808 Lingen

Részletes felszereltség

- KFW 40+ (sehr geringe Nebenkosten inkl. Heizkosten)
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Erdwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Lüftungsanlage
- elektrische Raffstores
- Designer-Vinyl-Boden
- hochwertige Einbauküche
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- helle Räume
- Dachterrasse in Süd-Ost-Ausrichtung
- Fahrstuhl mit Verbindung zur Tiefgarage
- eigener Tiefgaragenstellplatz im Haus (zzgl. 60 € mtl.)
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

VP azonosító: 25388020 - 49808 Lingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25388020 - 49808 Lingen

További információ / adatok

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: 25388020 - 49808 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com