

Lingen (Ems)

Természetközeli. Tágas. Sokoldalú. – Új otthonod Telgenkampsee-ben

VP azonosító: 25388026



VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 219 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 638 m²

VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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

VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Áttekintés

VP azonosító	25388026
Hasznos lakótér	ca. 219 m²
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1968
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	229.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.05.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	250.20 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Az ingatlan



VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Az ingatlan



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>



VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Az ingatlan



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt kostenlos Suchprofil anlegen". Behind it are a tablet and a desktop monitor, both showing the company's website. The website displays a map and various search filters. The background is a solid blue color.

VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com/emslan

VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Az ingatlan



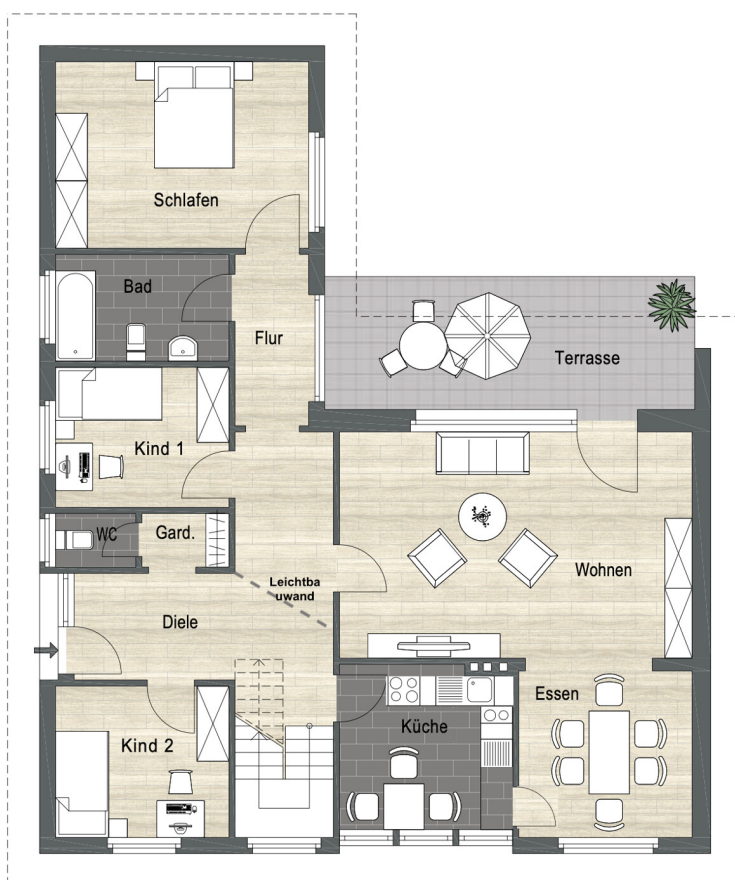
VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Az ingatlan



VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Az első benyomás

Ez a tágas, különálló ház egy körülbelül 638 m²-es bérelt telken fekszik, és körülbelül 219 m²-es lakóterületével számos lehetőséget kínál családok vagy azok számára, akik értékelik a tágas, természetközeli életet. Az 1968-ban épült ingatlan hét szobával, köztük öt hálósobával, valamint két jól karbantartott, természetes fénnel és számos olyan kényelemmel rendelkező fürdoszobával rendelkezik, amelyek fokozzák a mindennapi élet kényelmét. A Telgenkamp-tó közelsége vonzó helyszínné teszi, különösen a természet szerelmeseinek és a nyugalomra vágyóknak. Az ingatlan, és különösen a fedett terasz, akadálytalan kilátást nyújt a környező zöld környezetre. A terasz védett átmenetet biztosít a beltéri és a kültéri tér között, így az időjárásról függetlenül is pihenhet a szabadban. A ház belül jól szervezett alaprajzzal büszkélkedhet. A szobák két szinten oszlanak el, így rugalmasan használhatók. A földszinten egy tágas nappali, egy funkcionálisan felszerelt konyha (a vételárban benne van), valamint egy zuhanyzós és kádas fürdoszoba található. Ezenkívül ezen a szinten több hálósoba is található, így könnyen megvalósítható az egyszintes lakhatás. Az emeleten további hálósobák vagy irodák, valamint egy konyha és egy másik, természetes fénnel megvilágított fürdoszoba található, zuhanyzóval és káddal felszerelve. Az emeleti kandallós nappali különösen figyelemre méltó, amely otthonos hangulatot teremt, különösen a hűvösebb hónapokban. A ház két különálló lakóegységre osztásának lehetősége további lehetőségeket nyit meg – például többgenerációs lakhatásra vagy részleges bérbeadásra. Az ingatlanhoz tartozik egy mélygarázs, amely biztonságos és időjárásálló parkolóhelyeket kínál. Jelenleg az emeleti lakás bérbe van adva. A ház teljes felújításra szorul. Ez lehetőséget ad a vásárlóknak arra, hogy megvalósítsák egyéni lakhatási preferenciáikat és modernizációs terveiket. A masszív szerkezet és a jól megtervezett alaprajz alapot teremt ehhez. A kültéri terület számos tereprendezési lehetőséget kínál. Összefoglalva, ez az ingatlan egy tágas, különálló ház természeti környezetben, rugalmas lakótérrel, amely alkalmas mind egy-, mind kétlakásos házak számára. A természeti környezet, a tágas lakótér és a testreszabható tervezési lehetőségek kombinációja teszi ezt a házat kivételesen vonzóvá. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy első kézből tapasztalhassa meg az ingatlan elonyeit és lehetőségeit. Ez egy bérelt ingatlan, amelynek fennmaradó futamideje körülbelül 39 év, a telekbérleti díj pedig negyedévente körülbelül 300,23 euró.

VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Minden a helyszínról

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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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