

Lingen

## Hochwertige Obergeschoßwohnung im Akazienweg in Lingen

VP azonosító: 26388007



BÉRLETI DÍJ: 847 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26388007 - 49808 Lingen

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

**VP azonosító: 26388007 - 49808 Lingen**

## Áttekintés

VP azonosító	26388007
Hasznos lakótér	ca. 77 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Bérleti díj	847 EUR
További költségek	250 EUR
Lakás	Emelet
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26388007 - 49808 Lingen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	9.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.04.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Geotermikus	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 26388007 - 49808 Lingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26388007 - 49808 Lingen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26388007 - 49808 Lingen**

## Az elso benyomás

Diese gepflegte und hochwertig ausgestattete Etagenwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines im Jahr 2021 fertiggestellten Gebäudes und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup>. Die Immobilie zeichnet sich durch einen modernen Baustandard sowie ein zeitgemäßes Energiekonzept nach KfW 40+-Standard aus. Durch den Einsatz einer effizienten Erdwärmepumpe, einer Photovoltaikanlage sowie einer kontrollierten Lüftungsanlage wird ein angenehmes Wohnklima in Verbindung mit niedrigen Betriebskosten erreicht.

Verfügbar ab 01.05.2026.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, ein Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum. Zwei Schlafzimmer bieten genügend Rückzugsmöglichkeiten und zusätzlichen Platz, um individuelle Wohnideen umzusetzen.

Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und erfüllt höchste Ansprüche an Design und Alltagstauglichkeit.

Ein Hauswirtschaftsraum (HWR) bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten und unterstützt den aufgeräumten Gesamteindruck der Wohnung.

Komfort wird hier großgeschrieben: Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und bietet damit nicht nur modernen Komfort, sondern auch barrierearme Bewegungsfreiheit. Elektrische Raffstores sowie dreifach verglaste Fenster sorgen für optimale Lichtverhältnisse und effizienten Schallschutz. Der verbauten pflegeleichte Linoleum-Boden unterstreicht den hochwertigen Charakter der gesamten Wohnung. Zwei großzügige Balkone – einer nach Süden, einer nach Westen ausgerichtet – bieten zusätzlichen Raum im Freien und laden zum Verweilen ein.

Ein Fahrstuhl ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung, auch mit Gepäck oder Einkaufstaschen. Ihr Fahrzeug findet einen sicheren Stellplatz in der Tiefgarage, der für 60 € monatlich zur Verfügung steht. Im Fahrradkeller können Sie Fahrräder sicher und trocken unterstellen.

Die Wohnlage punktet durch ihre unmittelbare Nähe zum Telgenkamp See, der fußläufig erreichbar ist und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet. Darüber hinaus finden Sie Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung, was den Alltag besonders angenehm gestaltet. Die Anbindung an die Innenstadt ermöglicht es, städtisches Leben und Naherholung optimal miteinander zu verbinden.

VP azonosító: 26388007 - 49808 Lingen

## Részletes felszereltség

- KFW 40+-Standard
- Erdwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Lüftungsanlage
- hochwertige EBK
- elektrische Raffstores
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- zwei Balkone (Süd- und Westausrichtung)
- Fahrstuhl
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 60 € mtl.)
- Fahrradkeller

**VP azonosító: 26388007 - 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: 26388007 - 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: 26388007 - 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](mailto:emsland@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez köthetően minden jog elmarad.*

---

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