

Lingen

La casa dei sogni diventa realtà: spaziosa, tranquilla e piena di possibilità a Lingen/Damaschke

Codice oggetto: 25388018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 309.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 222,15 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 765 m²

Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25388018
Superficie netta	ca. 222,15 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	309.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1997
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	246.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.07.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

La proprietà



Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

La proprietà



Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

La proprietà



Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

La proprietà



Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

La proprietà



Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

La proprietà



Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

La proprietà



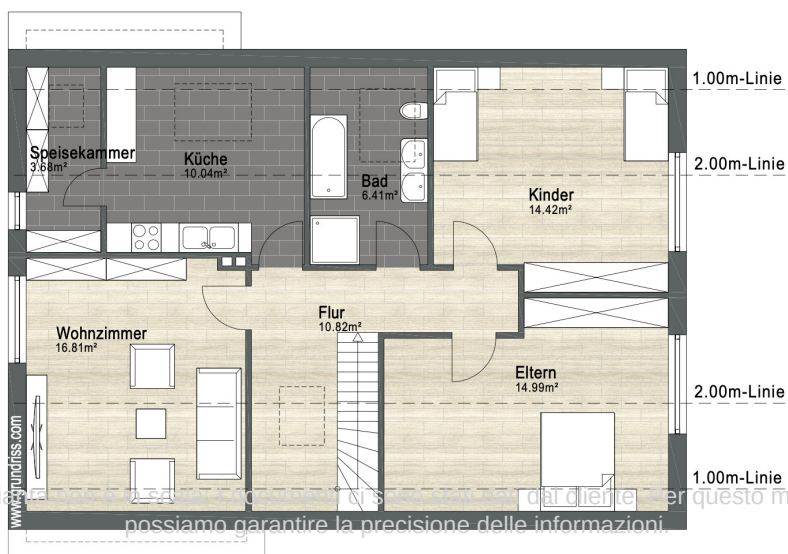
Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

La proprietà



Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

Planimetrie



Questa planimetria è stata redatta a partire da dati forniti dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

Una prima impressione

In vendita una spaziosa casa indipendente costruita nel 1976, ampliata nel 1977 con l'aggiunta del piano terra e nuovamente nel 1986 con l'aggiunta di un secondo piano e la conversione della soffitta. Situata in una tranquilla strada senza uscita, la proprietà offre circa 222 m² di superficie abitabile, offrendo ampio spazio per possibilità di progettazione personalizzate. Potete trovare idee per la creazione della vostra nuova casa nella nostra brochure. La proprietà offre una solida base per opzioni di progettazione creative e può essere personalizzata in base alle vostre esigenze e preferenze personali. La casa comprende un totale di nove stanze, tra cui sei camere da letto e tre bagni, offrendo spazio sufficiente per famiglie numerose o per una convivenza multigenerazionale. Il piano terra dispone di un luminoso bagno con doccia e di una cucina attrezzata che consente di cucinare comodamente. Al piano superiore si trova un altro luminoso bagno con vasca, nonché gli attacchi per una seconda cucina. Questi locali sono ideali per creare un'unità abitativa separata, ad esempio per l'uso multigenerazionale o per ospitare famiglie più numerose. L'ampio giardino esposto a ovest offre le condizioni ideali per godersi il sole e le attività ricreative all'aperto. Una veranda estende la zona giorno nel verde e può essere utilizzata nelle giornate più fresche per godersi la natura. Un'altra particolarità di questa proprietà è il garage doppio, che ha un piano superiore che può essere convertito in ulteriore spazio abitativo. Uno studio e un bagno di servizio sono già presenti, offrendo ulteriori possibilità per creare stanze hobby o un piccolo appartamento per gli ospiti. La posizione tranquilla in una strada senza uscita garantisce un ambiente abitativo piacevole. Il giardino esposto a ovest garantisce molte ore di sole all'aperto e la possibilità di progettare l'area esterna completamente secondo i propri gusti. Questa proprietà è particolarmente adatta per gli acquirenti che desiderano una zona giorno spaziosa in una posizione tranquilla e sono disposti a effettuare ristrutturazioni a proprio piacimento. La casa offre quindi un punto di partenza ideale per una progettazione personalizzata. La posizione tranquilla in una strada senza uscita contribuisce ad aumentare il comfort abitativo e riduce al minimo il traffico di passaggio, creando un'atmosfera piacevole. Questa proprietà offre un potenziale significativo per gli acquirenti disposti a investire in ristrutturazioni e realizzare le proprie idee abitative. Le diverse possibilità di utilizzo rendono questa casa indipendente particolarmente attraente per le famiglie che cercano più spazio e privacy. Questa opportunità di acquisto ti offre la possibilità di creare una casa su misura per i tuoi desideri in un ambiente sofisticato.

Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

Codice oggetto: 25388018 - 49811 Lingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

E-Mail: emsland@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com