

Lingen (Ems)

Vicina alla natura. Spaziosa. Versatile. – La tua nuova casa a Telgenkampsee

Codice oggetto: 25388026



PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 219 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 638 m²

Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

- 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: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25388026
Superficie netta	ca. 219 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.05.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	250.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La proprietà



Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La proprietà



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>



Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La proprietà



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

Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La proprietà



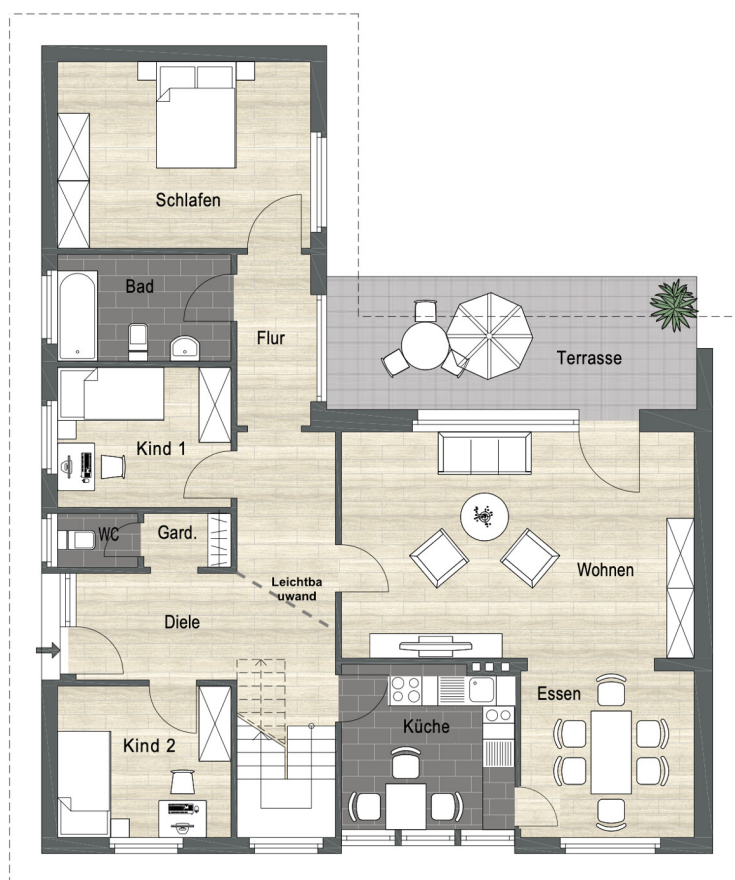
Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

La proprietà



Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente sorge su un terreno in affitto di circa 638 m² e, con una superficie abitabile di circa 219 m², offre una varietà di soluzioni abitative per famiglie o per chi apprezza una vita generosa in un ambiente naturale. Completata nel 1968, la proprietà dispone di sette locali, di cui cinque camere da letto, due bagni ben tenuti con luce naturale e numerosi comfort che migliorano il comfort abitativo quotidiano. La sua vicinanza al lago Telgenkamp la rende una posizione attraente, particolarmente apprezzata dagli amanti della natura e da chi cerca tranquillità. La proprietà, e in particolare la terrazza coperta, offre una vista libera sul verde circostante. La terrazza funge da passaggio riparato tra l'interno e l'esterno, invitando a rilassarsi all'aperto indipendentemente dalle condizioni atmosferiche. Internamente, la casa vanta una planimetria ben organizzata. Gli ambienti sono distribuiti su due livelli, consentendo un utilizzo flessibile. Al piano terra si trovano un ampio soggiorno, una funzionale cucina attrezzata (inclusa nel prezzo di acquisto) e un bagno con doccia e vasca. Inoltre, questo piano dispone di diverse camere da letto, rendendo facilmente realizzabile la vita su un unico livello. Il piano superiore offre ulteriori camere da letto o uffici, oltre a una cucina e un altro bagno con luce naturale, dotato di doccia e vasca. Il soggiorno al piano superiore con camino è particolarmente degno di nota, creando un'atmosfera accogliente, soprattutto durante i mesi più freddi. La possibilità di dividere la casa in due unità abitative separate apre ulteriori possibilità, ad esempio per una vita multigenerazionale o per un affitto parziale. La proprietà comprende un garage sotterraneo che offre posti auto sicuri e protetti dalle intemperie. Attualmente, l'appartamento al piano superiore è affittato. La casa necessita di lavori di ristrutturazione generale. Questo offre agli acquirenti l'opportunità di realizzare le proprie preferenze abitative e i propri progetti di ammodernamento. La solida costruzione e la planimetria ben progettata forniscono le basi per questo. L'area esterna offre una varietà di possibilità di progettazione paesaggistica. In sintesi, questa proprietà è una spaziosa casa indipendente immersa nel verde con spazi abitativi flessibili, adatta sia per case unifamiliari che bifamiliari. La combinazione di un ambiente naturale, ampi spazi abitativi e opzioni di design personalizzabili rende questa casa un'opzione eccezionalmente attraente. Vi invitiamo a fissare un appuntamento per una visita per sperimentare in prima persona i vantaggi e il potenziale di questa proprietà. Si tratta di un immobile in locazione finanziaria con una durata residua di circa 39 anni e un canone di locazione di circa 300,23 € al trimestre.

Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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 Geschäftsimmobilen.

Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25388026 - 49808 Lingen (Ems)

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