

Lingen

# Schöne DHH mit Garten in Lingen/ Reuschberge

Número da propriedade: 24388002



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

PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 274 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24388002	Preço de compra	279.000 EUR
Área	ca. 96 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa geminada
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,48 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1984		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	195.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.03.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## O imóvel



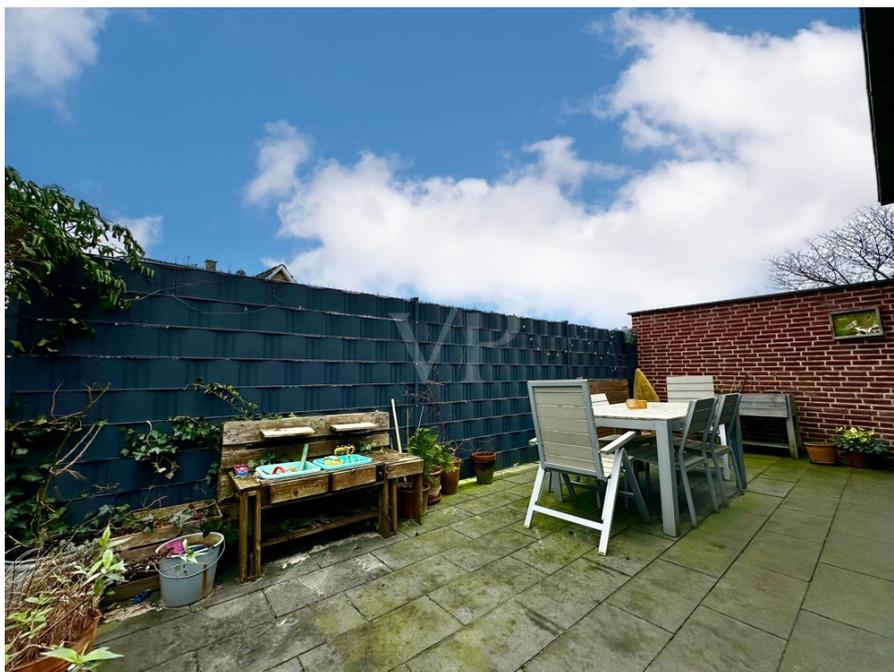
Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## O imóvel



Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

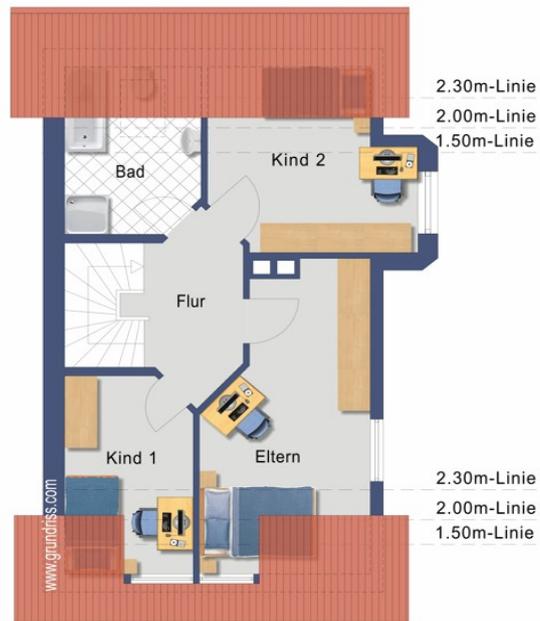
## O imóvel



Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## Uma primeira impressão

Angeboten wird eine ca. 96 m<sup>2</sup> große Doppelhaushälfte im beliebten Lingener Stadtteil Reuschberge. Die Immobilie wurde 1984 auf einem ca. 276 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Sie betreten die Immobilie über den Windfang am Haupteingang. Im Erdgeschoss finden Sie die Küche sowie ein helles und großes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und den Garten in Ost-Ausrichtung. Der Kamin sorgt für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss finden Sie drei Zimmer, eines mit integriertem Ankleidebereich. Die Zimmer sind flexibel als Schlafzimmer oder Büro nutzbar. Das renovierte Tageslichtbad bietet neben einer Dusche auch eine Badewanne. Das Dachgeschoss ist zu einem weiteren Zimmer ausgebaut worden, welches jedoch nicht in die Berechnung der Wohnfläche aufgenommen wurde. Ausreichend Platz um allerlei Dinge zu lagern, bietet der Keller. Hier finden Sie 2 Räume und den Heizungsraum. Ihren PKW stellen Sie sicher und trocken unter dem Carport ab. Ein angeschlossener Geräteraum bietet weiteren Stauraum. Weitere Fahrzeuge finden auf den zwei Stellplätzen am Haus Platz. Energieausweis in Bearbeitung.

Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Kamin
- Einbauschränke
- sichtgeschützte, überdachte Sitzecke am Haupteingang
- ausgebautes Dachgeschoss

Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 195.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 24388002 - 49808 Lingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Uwe Hagemann

---

Castellstraße 6 Emsland  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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