

Lingen (Ems) / Altenlingen

# Wohnen im Espenweg - Moderne Obergeschosswohnung nahe des Telgenkampsees in Lingen/ Altenlingen

Número da propriedade: 25388031



PREÇO DO ALUGUEL: 720 EUR • ÁREA: ca. 66,68 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

- 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: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25388031
Área	ca. 66,68 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 35 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	720 EUR
Custos adicionais	200 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	49.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.02.2032	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## O imóvel





Número da propriedade: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## O imóvel



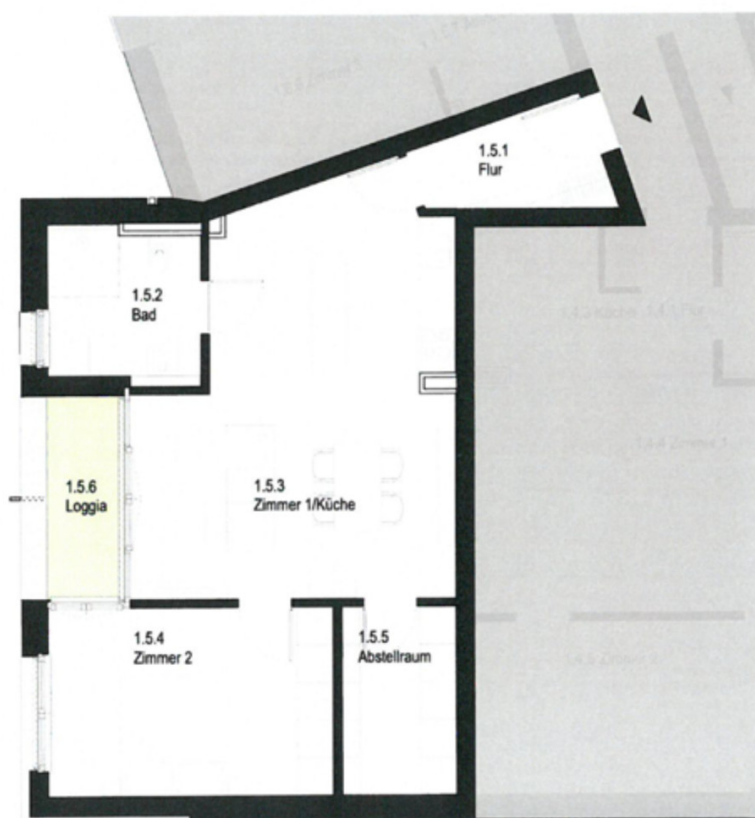
Número da propriedade: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## 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: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## Uma primeira impressão

Willkommen im Espenweg 1.

Die hier angebotene, moderne Obergeschosswohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus zeitgemäßer Architektur und gehobener Ausstattung, sowie einer ruhigen, stadtnahen Lage nahe des Telgenkampsees.

Die Wohnung ist verfügbar ab dem 01.05.2026.

Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> und einer Raumaufteilung, die optimal für Singles und Paare geeignet ist, überzeugt diese 2-Zimmer-Wohnung durch eine klare Struktur und hochwertige Details.

Der großzügige und offen gestaltete Wohn-Ess-Bereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die hochwertige, offene Einbauküche kann von der Vormieterin übernommen werden und ist mit qualitativen Markengeräten ausgestattet und besticht durch ihr modernes Design sowie optimale Funktionalität für Ihren Alltag.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel. Dank der dreifachverglasten Fenster genießen Sie hier angenehme Ruhe sowie ideale Lichtverhältnisse.

Das Tageslichtbad präsentiert sich mit bodengleicher Dusche sowie exklusiver Sanitärausstattung. Hochwertige Armaturen und geschmackvolle Fliesen sorgen für einen eleganten Gesamteindruck. Ein weiteres Plus ist der Waschmaschinenanschluss im Bad, sodass Ihnen zusätzliche Wege erspart bleiben.

Für zusätzliche Annehmlichkeiten sorgen ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie der direkt am Haus gelegene Stellplatz (zzgl. 35 € mtl.).

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählt die einzeln regulierbare Fußbodenheizung, die in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt. Durch den Einsatz einer Solarthermie-Anlage wird das moderne Energiekonzept der Immobilie abgerundet – ein Wert, der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit miteinander verbindet.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die teilweise elektrisch steuerbaren Raffstores an allen Süd-, West- und Ostfenstern, mit denen Sie das Tageslicht individuell regulieren können.

Nicht zuletzt besticht die Wohnung durch ihre ruhige und zugleich gut angebundene Lage.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitangebote, u.a. am nahegelegenen Telgenkampsee, stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Die Wohnanlage selbst zeichnet sich durch eine harmonische Nachbarschaft und eine

gepflegte Umgebung aus.

Número da propriedade: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## Detalhes do equipamento

- Fußbodenheizung einzeln regulierbar
- Dreifachverglasung
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- hochwertige Badezimmersausstattung
- Designer Linoleum-Böden
- extra hohe Decken
- Loggia
- Aufzug
- Solarthermie
- teilweise elektrische Raffstores (alle Süd-, west- und ostseitigen Fenster)
- Stellplatz direkt am Haus (zzgl. 35 € pro Monat)
- die hochwertige Küche kann übernommen werden

Número da propriedade: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## 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: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 49.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25388031 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

## Pessoa de contacto

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

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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