Lingen

Beautiful villa in a prime location in Lingen

Property ID: 25388014



PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 290 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1181 m^2

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

At a glance

Property ID	25388014
Living Space	ca. 290 m²
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	950.000 EUR
House	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.02.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	114.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property





Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property





Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property





Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property





Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property





Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property





Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property





Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

A first impression

This beautiful villa was built in 1984 in a prime location in Lingen. It sits on a plot of approximately 1,181 m² with a beautifully landscaped and mature garden (including established trees, roses, and rhododendrons) facing south. The property is located in Heukamps Tannen, on a quiet cul-de-sac bordering the forest. The neighborhood is characterized by villa-style homes, all situated on similarly sized private plots – a true rarity in Lingen. With approximately 290 m² of living space, you'll find ample room for yourself, your family, and guests. You enter the property through the spacious central entrance hall with its Italian marble floor. This entrance hall connects all the main rooms on the ground floor. Access to the property is also possible through the garage and the utility/storage room, providing direct access to the kitchen – convenient for bringing groceries in without getting them wet. From the entrance hall, French doors with mullioned windows lead into the very spacious and bright living and dining room. A further set of French doors connects to an additional living space. Another room on the ground floor can be used flexibly as an office, library, or bedroom, thus making single-level living possible. All living areas on the ground floor feature oak parquet flooring. The eat-in kitchen boasts a high-quality fitted kitchen by Poggenpohl. There is the option of connecting the fireplace in the living/dining room to a tiled stove for the kitchen. A bright guest bathroom with a shower completes the ground floor. Italian marble is used in the kitchen, bathroom, and storage room, as well as in the entrance hall and on the stairs. Floor-to-ceiling French doors with mullioned windows from all living areas on the ground floor, as well as from the kitchen, open onto the partially covered terrace, which wraps around the house and is paved with high-quality natural stone (porphyry and granite), and onto the beautifully green garden with mature trees and a small pond. Upstairs, a spacious hallway connects four potential bedrooms, one of which includes an additional adjoining room. The bright bathroom features double sinks, a shower, and a bathtub, as well as Italian marble on the floors and relevant walls. The partially heated basement also boasts extra-high ceilings and could easily be used as living space, although it is not included in the overall living area calculation. This part of the property comprises three full-size rooms, a bathroom with a shower, toilet, and sink, and space for a washing machine and dryer, as well as a sauna with a separate plunge pool. The beautiful and professionally insulated attic offers further potential for expansion and additional living space. The property impresses with its spaciousness and brightness, combined with a clean, modern aesthetic.

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

Details of amenities

- hochwertige Materialien
- EBK der Firma Poggenpohl mit Corian-Arbeitsflächen
- EG Tageslichtbad mit Dusche, Marmorfußboden und -wandfliesen
- OG Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne, Marmorfußboden und -wandfliesen
- KG Bad mit Dusche und Schwallbrause, Marmorfußboden und -wandfliesen
- Fußbodenheizung im gesamten EG und OG
- Heizung aus 2014
- offener Kamin aus portugiesischem Marmor
- extra hohe Decken
- teilweise beheizbarer Keller
- Sauna mit Tauchbecken
- großer Garten in Südlage
- Alarmanlage
- Einbauschrank im HWR
- Glasfaseranschluss
- großer, ausbaufähiger Spitzboden

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

All about the location

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.

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.2.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 114.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21
E-Mail: emsland@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com