Lingen

Hermosa villa en una ubicación privilegiada en Lingen

Número de propiedad: 25388014



PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 290 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1181 m^2

Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

De un vistazo

Número de propiedad	25388014
Superficie habitable	ca. 290 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	950.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	21.02.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

La propiedad





Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

La propiedad





Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

La propiedad





Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

La propiedad





Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

La propiedad





Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

La propiedad





Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

La propiedad





Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

Una primera impresión

Esta hermosa villa fue construida en 1984 en una ubicación privilegiada en Lingen. Se encuentra en una parcela de aproximadamente 1181 m² con un hermoso jardín maduro (con árboles consolidados, rosales y rododendros) orientado al sur. La propiedad se encuentra en Heukamps Tannen, en una tranquila calle sin salida que bordea el bosque. El barrio se caracteriza por casas estilo villa, todas ubicadas en parcelas privadas de tamaño similar, una auténtica rareza en Lingen. Con aproximadamente 290 m² de espacio habitable, encontrará amplio espacio para usted, su familia e invitados. Se accede a la propiedad a través del espacioso recibidor central con suelo de mármol italiano. Este recibidor conecta todas las estancias principales de la planta baja. También se puede acceder a la propiedad a través del garaje y el trastero, que proporciona acceso directo a la cocina, ideal para guardar la compra sin mojarla. Desde el recibidor, unas puertas francesas con ventanas parteluces conducen al espacioso y luminoso salón-comedor. Un juego adicional de puertas francesas conecta con una sala de estar adicional. Otra habitación en la planta baja se puede utilizar flexiblemente como oficina, biblioteca o dormitorio, lo que permite vivir en un solo nivel. Todas las áreas de estar de la planta baja cuentan con suelos de parquet de roble. La cocina-comedor cuenta con una cocina equipada de alta calidad de Poggenpohl. Existe la opción de conectar la chimenea del salón-comedor a una estufa de azulejos para la cocina. Un luminoso baño de invitados con ducha completa la planta baja. El mármol italiano se utiliza en la cocina, el baño y el trastero, así como en el recibidor y en las escaleras. Las puertas francesas de suelo a techo con ventanas geminadas desde todas las áreas de estar de la planta baja, así como desde la cocina, se abren a la terraza parcialmente cubierta, que rodea la casa y está pavimentada con piedra natural de alta calidad (pórfido y granito), y al hermoso jardín verde con árboles maduros y un pequeño estanque. En la planta superior, un amplio pasillo conecta cuatro posibles dormitorios, uno de los cuales incluye una habitación contigua adicional. El luminoso baño cuenta con dos lavabos, ducha y bañera, además de mármol italiano en suelos y paredes. El sótano, parcialmente climatizado, también cuenta con techos extra altos y podría utilizarse fácilmente como sala de estar, aunque no está incluido en el cálculo de la superficie habitable total. Esta parte de la propiedad consta de tres habitaciones de tamaño completo, un baño con ducha, inodoro y lavabo, espacio para lavadora y secadora, y una sauna con piscina de inmersión independiente. El hermoso ático, con aislamiento profesional, ofrece potencial de ampliación y espacio habitable adicional. La propiedad impresiona por su amplitud y luminosidad, combinadas con una estética limpia y moderna.

Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25388014 - 49808 Lingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Holger Klages

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com