Lingen

Magnifique villa idéalement située à Lingen

CODE DU BIEN: 25388014



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 290 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1181 m^2

CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25388014
Surface habitable	ca. 290 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	950.000 EUR
Type de bien	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.02.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.2 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

Une première impression

Cette magnifique villa, construite en 1984, bénéficie d'un emplacement privilégié à Lingen. Elle se dresse sur un terrain d'environ 1 181 m² avec un jardin paysager arboré et mature (arbres, rosiers et rhododendrons) exposé plein sud. La propriété est située à Heukamps Tannen, dans une impasse tranquille bordant la forêt. Le quartier se caractérise par ses villas, toutes implantées sur des parcelles privées de taille similaire – une véritable rareté à Lingen. Avec environ 290 m² de surface habitable, vous disposerez d'un espace généreux pour vous, votre famille et vos invités. L'entrée se fait par un vaste hall central au sol en marbre italien. Ce hall dessert toutes les pièces principales du rez-de-chaussée. On accède également à la propriété par le garage et la buanderie/cellier, qui offrent un accès direct à la cuisine – pratique pour rentrer les courses sans les mouiller. Depuis le hall d'entrée, des portes-fenêtres à meneaux ouvrent sur un séjour/salle à manger très spacieux et lumineux. Une autre porte-fenêtre donne accès à un espace de vie supplémentaire. Une pièce du rez-de-chaussée peut être aménagée en bureau, bibliothèque ou chambre, offrant ainsi la possibilité de vivre de plain-pied. Toutes les pièces de vie du rez-de-chaussée sont revêtues d'un parquet en chêne. La cuisine dînatoire est équipée d'éléments haut de gamme de la marque Poggenpohl. Il est possible de raccorder la cheminée du séjour/salle à manger à un poêle carrelé pour la cuisine. Une salle de bain lumineuse avec douche complète le rez-de-chaussée. Le marbre italien est utilisé dans la cuisine, la salle de bain, le cellier, ainsi que dans le hall d'entrée et l'escalier. De grandes portes-fenêtres à meneaux, présentes dans toutes les pièces de vie du rez-de-chaussée et dans la cuisine, s'ouvrent sur la terrasse partiellement couverte qui entoure la maison et est pavée de pierre naturelle de haute qualité (porphyre et granit), donnant sur un magnifique jardin verdoyant agrémenté d'arbres matures et d'un petit bassin. À l'étage, un couloir spacieux dessert quatre chambres potentielles, dont une avec une pièce attenante. La salle de bains lumineuse est équipée d'une double vasque, d'une douche et d'une baignoire, ainsi que de marbre italien au sol et sur les murs. Le sous-sol partiellement chauffé bénéficie d'une belle hauteur sous plafond et pourrait facilement être aménagé en espace de vie, bien qu'il ne soit pas inclus dans le calcul de la surface habitable totale. Cette partie de la propriété comprend trois chambres spacieuses, une salle de bains avec douche, WC et lavabo, un emplacement pour lave-linge et sèche-linge, ainsi qu'un sauna avec bassin d'eau froide séparé. Les combles, magnifiquement isolés, offrent un potentiel d'agrandissement et d'aménagement supplémentaire. La propriété séduit par ses volumes et sa luminosité, alliés à une esthétique moderne et épurée.

CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25388014 - 49808 Lingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Holger Klages

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com