Lingen

Όμορφη βίλα σε προνομιακή τοποθεσία στο Lingen

Αριθμός ακινήτου: 25388014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 950.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 290 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1181 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25388014
Επιφάνεια	ca. 290 m²
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1984
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	950.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2014
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	21.02.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	114.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1984

Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η όμορφη βίλα χτίστηκε το 1984 σε μια προνομιακή τοποθεσία στο Λίνγκεν. Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 1.181 τ.μ. με έναν όμορφα διαμορφωμένο και ώριμο κήπο (συμπεριλαμβανομένων εδραιωμένων δέντρων, τριανταφυλλιών και ροδόδεντρων) με νότιο προσανατολισμό. Το ακίνητο βρίσκεται στο Χιούκαμπς Τάννεν, σε ένα ήσυχο αδιέξοδο που συνορεύει με το δάσος. Η γειτονιά χαρακτηρίζεται από κατοικίες σε στιλ βίλας, όλες χτισμένες σε ιδιωτικά οικόπεδα παρόμοιου μεγέθους - κάτι πραγματικά σπάνιο στο Λίνγκεν. Με περίπου 290 τ.μ. χώρου διαβίωσης, θα βρείτε άφθονο χώρο για εσάς, την οικογένειά σας και τους καλεσμένους σας. Μπείτε στο ακίνητο από την ευρύχωρη κεντρική είσοδο με το ιταλικό μαρμάρινο δάπεδο. Αυτή η είσοδος συνδέει όλα τα κύρια δωμάτια στο ισόγειο. Η πρόσβαση στο ακίνητο είναι επίσης δυνατή μέσω του γκαράζ και του βοηθητικού/αποθηκευτικού χώρου, παρέχοντας άμεση πρόσβαση στην κουζίνα - βολική για να φέρετε τα ψώνια σας χωρίς να τα βρέξετε. Από την είσοδο, γαλλικές πόρτες με παράθυρα με κολώνες οδηγούν στο πολύ ευρύχωρο και φωτεινό σαλόνι και τραπεζαρία. Ένα επιπλέον σετ γαλλικών πορτών συνδέεται με έναν επιπλέον χώρο διαβίωσης. Ένα άλλο δωμάτιο στο ισόγειο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ευέλικτα ως γραφείο, βιβλιοθήκη ή υπνοδωμάτιο, καθιστώντας έτσι δυνατή τη διαβίωση σε ένα επίπεδο. Όλοι οι χώροι διαβίωσης στο ισόγειο διαθέτουν δρύινο παρκέ δάπεδο. Η κουζίνα με τραπεζαρία διαθέτει εντοιχισμένη κουζίνα υψηλής ποιότητας από την Poggenpohl. Υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης του τζακιού στο σαλόνι/τραπεζαρία με μια πλακόστρωτη σόμπα για την κουζίνα. Ένα φωτεινό μπάνιο επισκεπτών με ντους ολοκληρώνει το ισόγειο. Ιταλικό μάρμαρο χρησιμοποιείται στην κουζίνα, το μπάνιο και την αποθήκη, καθώς και στο χολ και στις σκάλες. Γαλλικές πόρτες από το δάπεδο μέχρι την οροφή με παράθυρα με κολώνες από όλους τους χώρους διαβίωσης στο ισόγειο, καθώς και από την κουζίνα, ανοίγουν στη μερικώς σκεπαστή βεράντα, η οποία περιβάλλει το σπίτι και είναι στρωμένη με φυσική πέτρα υψηλής ποιότητας (πορφυρίτη και γρανίτη), και στον όμορφα καταπράσινο κήπο με ώριμα δέντρα και μια μικρή λίμνη. Στον επάνω όροφο, ένας ευρύχωρος διάδρομος συνδέει τέσσερα πιθανά υπνοδωμάτια, ένα από τα οποία περιλαμβάνει ένα επιπλέον διπλανό δωμάτιο. Το φωτεινό μπάνιο διαθέτει διπλούς νιπτήρες, ντους και μπανιέρα, καθώς και ιταλικό μάρμαρο στα δάπεδα και τους σχετικούς τοίχους. Το μερικώς θερμαινόμενο υπόγειο διαθέτει επίσης εξαιρετικά ψηλά ταβάνια και θα μπορούσε εύκολα να χρησιμοποιηθεί ως χώρος διαβίωσης, αν και δεν περιλαμβάνεται στον συνολικό υπολογισμό του χώρου διαβίωσης. Αυτό το μέρος του ακινήτου περιλαμβάνει τρία δωμάτια πλήρους μεγέθους, ένα μπάνιο με ντους, τουαλέτα και νιπτήρα, και χώρο για πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο, καθώς και σάουνα με ξεχωριστή πισίνα. Η όμορφη και επαγγελματικά μονωμένη σοφίτα προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες επέκτασης και επιπλέον χώρου διαβίωσης. Το ακίνητο εντυπωσιάζει με την ευρυχωρία και τη φωτεινότητά του, σε συνδυασμό με μια καθαρή, μοντέρνα αισθητική.

Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25388014 - 49808 Lingen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Holger Klages

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com