Lingen

Gyönyöru villa kiváló helyen Lingenben

VP azonosító: 25388014



VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1181 m²

VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Áttekintés

VP azonosító	25388014
Hasznos lakótér	ca. 290 m²
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1984
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	950.000 EUR
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.02.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	114.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Az ingatlan





VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Az elso benyomás

Ez a gyönyöru villa 1984-ben épült Lingen kiváló helyén. Egy körülbelül 1181 m²-es telken fekszik, gyönyöruen parkosított és érett kerttel (beleértve a befutott fákat, rózsákat és rododendronokat), déli fekvésu. Az ingatlan Heukamps Tannenben található, egy csendes zsákutcában, az erdovel határos helyen. A környéket villa stílusú házak jellemzik, amelyek mindegyike hasonló méretu magántelken található – ami igazi ritkaság Lingenben. A körülbelül 290 m²-es lakótérben boséges helyet talál magának, családjának és vendégeinek. Az ingatlanba a tágas, olasz márványpadlós központi elocsarnokon keresztül juthat be. Ez az elocsarnok köti össze a földszint összes fo helyiségét. Az ingatlanba a garázson és a háztartási/tárolóhelyiségen keresztül is be lehet jutni, közvetlen hozzáférést biztosítva a konyhához – így kényelmesen beviheti az élelmiszereket anélkül, hogy eláznának. Az eloszobából osztott ablakos franciaajtók vezetnek a nagyon tágas és világos nappaliba és étkezobe. Egy további franciaajtó-garnitúra csatlakozik egy további lakótérhez. A földszinten található egy másik szoba rugalmasan használható irodaként, könyvtárként vagy hálószobaként, így lehetové válik az egyszintes lakás kialakítása. A földszinten található összes lakótér tölgyfa parketta. Az étkezos konyhában egy kiváló minoségu, beépített Poggenpohl konyha található. Lehetoség van a nappali/étkezo kandallójának a konyhában található cserépkályhához való csatlakoztatására. A földszintet egy világos, zuhanyzós vendégfürdoszoba teszi teljessé. A konyhában, a fürdoszobában és a tárolóhelyiségben, valamint az eloszobában és a lépcson olasz márvány található. A földszinten található összes lakótérbol, valamint a konyhából padlótól a mennyezetig éro, bordázott ablakokkal ellátott franciaajtók nyílnak a házat körülvevo, kiváló minoségu természetes kovel (porfír és gránit) burkolt, részben fedett teraszra, valamint a gyönyöruen zöld kertre, ahol érett fák és egy kis tó található. Az emeleten egy tágas eloszoba köti össze a négy lehetséges hálószobát, amelyek közül az egyikhez egy további szomszédos szoba is tartozik. A világos fürdoszobában dupla mosdó, zuhanyzó és kád található, a padlón és a falakon pedig olasz márvány található. A részben futött pince extra magas belmagassággal rendelkezik, és könnyen használható lakótérként, bár nem szerepel a teljes lakóterület kiszámításában. Az ingatlan ezen része három teljes méretu szobát, egy zuhanyzóval, WC-vel és mosdóval ellátott fürdoszobát, mosógép- és szárítógép-tárolóhelyet, valamint egy különálló merülomedencével ellátott szaunát foglal magában. A gyönyöru és professzionálisan szigetelt tetotér további bovítési lehetoségeket és további lakóteret kínál. Az ingatlan tágasságával és világosságával, valamint letisztult, modern esztétikájával lenyugözo.

VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25388014 - 49808 Lingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Holger Klages

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com