Lingen

Bellissima villa in posizione privilegiata a Lingen

Codice oggetto: 25388014



PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 290 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1181 m²

Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25388014
Superficie netta	ca. 290 m²
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1984
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	21.02.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	114.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1984

Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

La proprietà





Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

La proprietà





Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

La proprietà





Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

La proprietà





Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

La proprietà





Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

La proprietà





Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

La proprietà





Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

Una prima impressione

Questa splendida villa è stata costruita nel 1984 in una posizione privilegiata a Lingen. Si trova su un terreno di circa 1.181 m² con un giardino rigoglioso e ben curato (con alberi secolari, rose e rododendri) esposto a sud. La proprietà si trova a Heukamps Tannen, in una tranquilla strada senza uscita al confine con il bosco. Il quartiere è caratterizzato da case in stile villa, tutte situate su lotti privati di dimensioni simili, una vera rarità a Lingen. Con circa 290 m² di superficie abitabile, troverete ampio spazio per voi, la vostra famiglia e gli ospiti. Si accede alla proprietà attraverso l'ampio ingresso centrale con pavimento in marmo italiano. Questo ingresso collega tutti gli ambienti principali al piano terra. L'accesso alla proprietà è possibile anche attraverso il garage e il ripostiglio/ripostiglio, che fornisce un accesso diretto alla cucina, comoda per portare la spesa senza bagnarla. Dall'ingresso, porte finestre con finestre a bifora conducono all'ampio e luminoso soggiorno e sala da pranzo. Un'ulteriore porta-finestra collega a un ulteriore soggiorno. Un'altra stanza al piano terra può essere utilizzata in modo flessibile come ufficio, biblioteca o camera da letto, rendendo così possibile la vita su un unico livello. Tutte le zone giorno al piano terra sono pavimentate in parquet di rovere. La cucina abitabile vanta una cucina componibile di alta qualità firmata Poggenpohl. È possibile collegare il camino del soggiorno/sala da pranzo a una stufa in maiolica per la cucina. Un luminoso bagno per gli ospiti con doccia completa il piano terra. Il marmo italiano è utilizzato in cucina, bagno e ripostiglio, così come nell'ingresso e sulle scale. Le porte-finestre a tutta altezza con finestre a bifora da tutte le zone giorno al piano terra, così come dalla cucina, si aprono sulla terrazza parzialmente coperta, che circonda la casa ed è pavimentata con pietra naturale di alta qualità (porfido e granito), e sul bellissimo giardino verde con alberi secolari e un piccolo laghetto. Al piano superiore, un ampio corridoio collega quattro potenziali camere da letto, una delle quali include un'ulteriore stanza adiacente. Il luminoso bagno è dotato di doppi lavandini, doccia e vasca, oltre a pavimenti e pareti in marmo italiano. Anche il seminterrato, parzialmente riscaldato, vanta soffitti particolarmente alti e potrebbe essere facilmente utilizzato come zona giorno, sebbene non sia incluso nel calcolo della superficie abitabile complessiva. Questa parte della proprietà comprende tre ampie camere, un bagno con doccia, WC e lavandino, e spazio per lavatrice e asciugatrice, oltre a una sauna con vasca immersione ad acqua fredda separata. La splendida mansarda, isolata professionalmente, offre ulteriore potenziale di ampliamento e ulteriore spazio abitativo. La proprietà colpisce per la sua spaziosità e luminosità, unite a un'estetica pulita e moderna.

Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25388014 - 49808 Lingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Holger Klages

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com