Lengerich – Ringel

# Fachwerkcharme trifft modernen Wohnkomfort – ein Zuhause mit Charakter in ruhiger Alleinlage

***Αριθμός ακινήτου: 26183062***



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 735.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 195 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 4360 m²**

**Αριθμός ακινήτου: 26183062 - 49525 Lengerich – Ringel**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

## Αριθμός ακινήτου: 26183062 - 49525 Lengerich – Ringel

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 26183062 |
| ????????? | ca. 195 m² |
| ????? ?????? | ?????????? ????? |
| ??????? | 7 |
| ????????? ??? ???????? | 3 |
| ???????? | 2 |
| ???? ?????????? | 2003 |
| ????? ?????????? | 2 x ???????? ??? ?????????? |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 735.000 EUR |
| ????? | ?????????? ???????????? |
| ????????? | ????????? ???????? 3,57 % (????. ???) ??? ??? ????????????????? ????? ?????? |
| ???? ???????????? | 2021 |
| ?????? | ???????, WC ??????????, ????? |

## Αριθμός ακινήτου: 26183062 - 49525 Lengerich – Ringel

# ?????????? ????????

| | |
|---|---|
| ???? ????????? | ??????????? |
| ?????????? ????????????? ?????? ??? | 25.11.2035 |
| ???? ????????? | ?????????? |

| | |
|---|---|
| ????????????? ????????? | VERBRAUCH |
| ?????? ?????????? ????????? | 42.9 kWh/m²a |
| ????????? ??????????? ???????? | A |
| ???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ????????????? | 2003 |

## Αριθμός ακινήτου: 26183062 - 49525 Lengerich – Ringel

# ??????






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: 26183062 - 49525 Lengerich – Ringel**

# ??? ????? ????????

**Ein Zuhause mit Charakter – Fachwerk, Charme und ganz viel Lebensqualität.**

**Sie lieben das Besondere, schätzen liebevolle Details und träumen von einem Zuhause, das Wärme, Ruhe und Geborgenheit ausstrahlt? Dann könnte dieses charmante Fachwerkhaus genau der Ort sein, an dem Ihre Wohnträume wahr werden.**

**In ländlicher Lage von Lengerich erwartet Sie ein Haus, das traditionellen Fachwerkcharme mit modernen Akzenten und zeitgemäßem Wohnkomfort auf besondere Weise verbindet. Zwischen sichtbaren Holzbalken, hohen Decken und einer offenen, einladenden Atmosphäre entfaltet sich ein Wohngefühl, das man nicht einfach beschreiben kann – man muss es erleben.**

**Zwischen 2003 und 2007 wurde das Haus von Grund auf neu aufgebaut. Dabei vereinen sich handwerkliches Geschick, Liebe zum Detail und ein Gespür für das Besondere zu einem harmonischen Gesamtbild. Die sichtbaren Balken verleihen den Räumen ihren unverwechselbaren Charakter, während moderne Elemente für ein stimmiges und zeitloses Ambiente sorgen. Hier finden Sie kein Haus von der Stange, sondern ein Zuhause mit Persönlichkeit und Geschichte.**

**Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Hohe Decken, charmante Holzbalken und ein Kamin schaffen eine behagliche Atmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an wohlfühlt. Der Essbereich bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch, an dem die ganze Familie zusammenkommt, gemeinsam lacht und schöne Stunden miteinander verbringt. Ob gemütliche Abende am Kamin, gesellige Familienessen oder entspannte Sonntage – hier entstehen die Erinnerungen, die ein Zuhause ausmachen.**

**Auch im Alltag überzeugt das Haus mit durchdachter Funktionalität. Zwei vollwertige Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und entspannte Abläufe im Familienleben. Ein separater Hauswirtschaftsraum bietet praktischen Stauraum und erleichtert die Organisation des täglichen Lebens.**

**Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück in ruhiger Alleinlage. Hier genießen Sie Ihre Privatsphäre, können den Alltag hinter sich lassen und die Ruhe des eigenen Zuhauses in vollen Zügen erleben. Ob ein Frühstück im Freien, spielende Kinder im Garten oder ein entspannter Abend nach einem langen Tag – hier finden Sie Raum für Ihre persönlichen Glücksmomente.**

**Auch für Fahrzeuge und Hobbys ist bestens gesorgt: Ein Doppelcarport bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Ergänzt wird das Angebot durch ein Nebengebäude, das vielseitig genutzt werden kann – ob als zusätzliche Abstellfläche, für Hobbys oder, wie derzeit, als separates Büro. Ein Gartenhaus mit Ofen schafft einen weiteren gemütlichen Rückzugsort, während ein kleiner Spielplatz den Garten auch für Familien mit Kindern besonders attraktiv macht.**

**Neben seinem besonderen Charme punktet das Haus auch energetisch: Die Versorgung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Erdwärme. Mit der Energieeffizienzklasse A verbindet die Immobilie ihr außergewöhnliches Wohnambiente mit einer modernen und energieeffizienten Ausstattung.**

**Ein Haus für Menschen, die das Leben nicht nur praktisch, sondern besonders schön gestalten möchten. Für alle, die sichtbare Holzbalken, hohe Decken, natürliche Materialien und liebevolle Details schätzen. Für Menschen, die sich nach einem Ort sehnen, an dem sie durchatmen, zur Ruhe kommen und ganz sie selbst sein können.**

**Vielleicht ist dieses Fachwerkhaus genau der Rückzugsort, den Sie schon lange suchen: ein Zuhause mit Charakter, viel Platz für die Familie und der Freiheit, das Leben in Ihrer ganz persönlichen Privatsphäre zu genießen.**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem Ort, an dem aus einem Haus ein echtes Zuhause wird.**

**Αριθμός ακινήτου: 26183062 - 49525 Lengerich – Ringel**

# ????????????? ??? ???????

- **Sichtbares Fachwerk und Sprossenfenster**
- **Offener Wohn- und Essbereich mit Kamin**
- **Erdwärmepumpe und Fußbodenheizung**
- **Energieeffizienzklasse A**
- **Zwei Badezimmer mit freistehender Badewanne und bodentiefer Dusche**
- **Offene Küche**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Teilunterkellert**
- **Doppelcarport und Garage mit Büroraum**
- **Separates Gartenhaus mit Ofen**
- **Großzügiges Grundstück in ländlicher Alleinlage**
- **Kleiner Spielplatz im Garten**

**Αριθμός ακινήτου: 26183062 - 49525 Lengerich – Ringel**

# ??? ??? ??? ?????????

**Die Lage – ländliche Ruhe und gute Erreichbarkeit**

**Die Immobilie befindet sich in einer ländlich geprägten Lage von Lengerich, die besonders durch ihre ruhige Umgebung, viel Freiraum und ein angenehmes Maß an Privatsphäre überzeugt. Hier genießen Sie Abstand vom hektischen Alltag und können die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfelds in vollen Zügen erleben.**

**Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Erreichbarkeit der Stadt Lengerich und ihrer vielfältigen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und weitere Einrichtungen sind in der Umgebung vorhanden und mit dem Auto gut erreichbar. Damit bietet die Lage auch für Familien attraktive Voraussetzungen.**

**Ein weiterer Pluspunkt ist die Verkehrsanbindung: Die Autobahn A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine komfortable Verbindung in Richtung Münster und Osnabrück. So lassen sich ruhiges Wohnen im Grünen und eine gute Anbindung an wichtige Arbeits- und Wirtschaftsstandorte wunderbar miteinander verbinden.**

**Eine Lage für alle, die beides schätzen: die Ruhe und Geborgenheit eines ländlichen Zuhauses, verbunden mit der Möglichkeit, die Dinge des täglichen Lebens bequem zu erreichen. Ein idealer Ort, um anzukommen, durchzuatmen und das Leben im eigenen Zuhause zu genießen.**

**Αριθμός ακινήτου: 26183062 - 49525 Lengerich – Ringel**

# ????? ???????????

**Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60**

**Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.**

**Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.**

**VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60**

**https://www.von-poll-finance.com**

**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: 26183062 - 49525 Lengerich – Ringel**

# ?????????? ????????????

**??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:**

**Nina Munsberg**

**Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück**
**Tel.: +49 541 - 18 17 656 0**
**E-Mail: osnabrueck@von-poll.com**

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

**www.von-poll.com**