Lingen

Attraktive Doppelhaushälfte mit Südterrasse und ausbaufähigem Spitzboden

Objektnummer: 26388018



KAUFPREIS: 289.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 200 m²

Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26388018
Wohnfläche	ca. 112 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2000
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	289.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 25 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	113.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.07.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2000

Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Die Immobilie





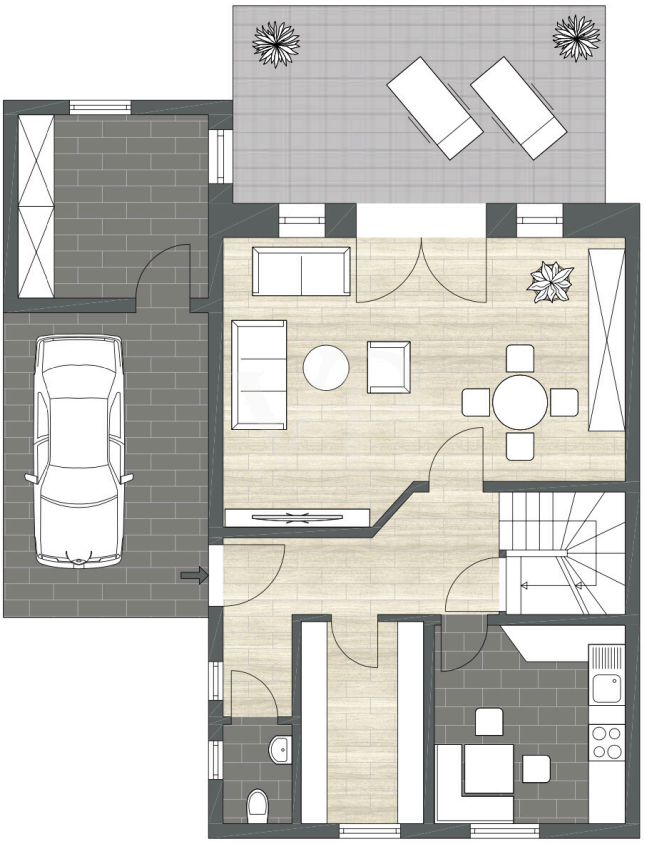
Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

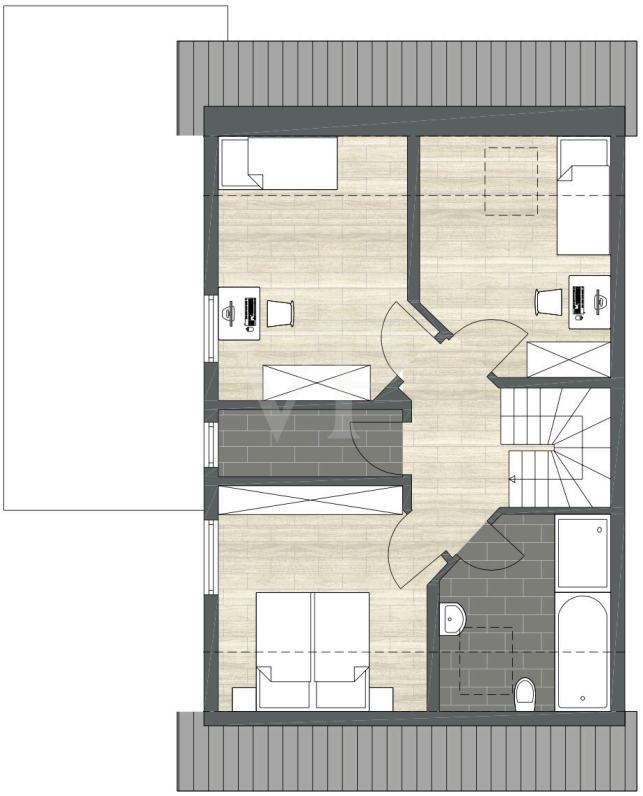
Die Immobilie



Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen zu dieser gepflegten Doppelhaushälfte in zentraler Lage, die mit einer Wohnfläche von ca. 112 m² viele attraktive Möglichkeiten bietet. Das im Jahr 2000 erbaute und 2025 zuletzt modernisierte Haus präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand und überzeugt mit einer durchdachten Ausstattung sowie einer angenehmen Süd-Ausrichtung des Gartens.

Die Immobilie beinhaltet insgesamt 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer. Diese Aufteilung ermöglicht individuellen Freiraum für Familienmitglieder, Gäste oder auch für die Einrichtung eines Home-Office. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und stellt damit sowohl für entspannte Momente als auch für den Familienalltag die passenden Voraussetzungen bereit.

Der großzügige und helle Wohn-/ Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie. Durch die großen Fensterflächen gelangt viel Tageslicht in den Raum. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und durch eine praktische Markise zusätzlichen Komfort bietet. Der Garten mit Süd-Ausrichtung ist ein angenehmer Ort für Freizeitaktivitäten und zum Erholen. Für die Gartenbewässerung ist ein Außenwasser-Anschluss vorhanden, der die Pflege der Grünanlage vereinfacht.

Die Einbauküche verfügt über die wichtigsten Ausstattungsmerkmale für die alltäglichen Anforderungen. Dank der Doppelverglasung der Fenster sind ein guter Schall- und Wärmeschutz gewährleistet.

Ein weiteres Highlight ist der gedämmte und ausbaufähige Spitzboden, der zusätzliche Nutzungsoptionen bereithält.

Das ca. 200 m² große Grundstück bietet eine ideale Balance aus Privatbereich und Außenfläche. Über das Carport mit integriertem Geräteraum erreichen Sie bequem sowohl das Haus als auch den Garten. Das Carport erleichtert nicht nur das Parken, sondern bietet auch zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder.

Der gepflegte Zustand sowie laufende Instandhaltungen sorgen dafür, dass Sie hier ein durchdachtes Wohnumfeld vorfinden. Die Zentralheizung aus 2025 gewährleistet angenehme Temperaturen und sorgt auch in der kälteren Jahreszeit für ein wohliges Raumklima.

Das Haus ist aktuell vermietet und bietet verschiedene Perspektiven – sei es weiter als Vermietungsobjekt oder für den eigenen Bezug nach Vereinbarung. Die zentrale Lage garantiert eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel

und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Diese Doppelhaushälfte überzeugt nicht zuletzt durch die zentrale Lage, die Ihnen kurze Wege zu alltäglichen Einrichtungen und eine gute Anbindung bietet. Insgesamt eignet sich diese Immobilie sowohl für Eigennutzer, die das Wohnen auf mehreren Ebenen schätzen, als auch für Interessenten, die auf der Suche nach einer vermieteten und gepflegten Immobilie sind.Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung und weiterführende Informationen zur Verfügung. Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie bei einem persönlichen Termin vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Ausstattung und Details

- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Einbauküche
- Fenster Doppelverglasung
- Carport mit Geräteraum
- Heizung 2025 neu
- großes und helles Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Spitzboden gedämmt und ausbaufähig
- zentrale Lage
- Garten in Süd-Ausrichtung
- Zugang zum Grundstück durch Carport
- Außenwasseranschluss
- Markise
- aktuell vermietet

Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26388018 - 49809 Lingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Holger Klages

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com