Lingen (Ems) / Altenlingen

Wohnen im Espenweg - Moderne Erdgeschosswohnung nahe des Telgenkampsees in Lingen/ Altenlingen

Objektnummer: 26388045



MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 64 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

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

Objektnummer: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26388045
Wohnfläche	ca. 64 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)

Mietpreis	650 EUR
Nebenkosten	265 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.02.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	49 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

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: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Ein erster Eindruck

Willkommen im Espenweg 1.
Die hier angebotene, moderne Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus zeitgemäßer Architektur und gehobener Ausstattung, sowie einer ruhigen, stadtnahen Lage nahe des Telgenkampsees.

Die Wohnung ist verfügbar ab dem 01.01.2027, nach Absprache früher.

Mit einer Wohnfläche von ca. 64 m² und einer Raumaufteilung, die optimal für Singles und Paare geeignet ist, überzeugt diese 2-Zimmer-Wohnung durch eine klare Struktur und hochwertige Details.
Eine langfristige Mietdauer wird vorausgesetzt.

Der großzügige und offen gestaltete Wohn-Ess-Bereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die hochwertige, offene Einbauküche kann von der Vormieterin übernommen werden und ist mit qualitativen Markengeräten ausgestattet und besticht durch ihr modernes Design sowie optimale Funktionalität für Ihren Alltag.
Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel. Dank der dreifachverglasten Fenster genießen Sie hier angenehme Ruhe sowie ideale Lichtverhältnisse.
Das Tageslichtbad präsentiert sich mit bodengleicher Dusche sowie exklusiver Sanitärausstattung. Hochwertige Armaturen und geschmackvolle Fliesen sorgen für einen eleganten Gesamteindruck. Ein weiteres Plus ist der Waschmaschinenanschluss im Bad, sodass Ihnen zusätzliche Wege erspart bleiben.
Für zusätzliche Annehmlichkeiten sorgen ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie der direkt am Haus gelegene Stellplatz.

Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählt die einzeln regulierbare Fußbodenheizung, die in allen Räumen für behagliche Wärme sorgt. Durch den Einsatz einer Solarthermie-Anlage wird das moderne Energiekonzept der Immobilie abgerundet – ein Wert, der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit miteinander verbindet.
Für zusätzlichen Komfort sorgen die teilweise elektrisch steuerbaren Raffstores an allen Süd-, West- und Ostfenstern, mit denen Sie das Tageslicht individuell regulieren können.

Nicht zuletzt besticht die Wohnung durch ihre ruhige und zugleich gut angebundene Lage.
Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeitangebote, u.a. am nahegelegenen Telgenkampsee, stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Die Wohnanlage selbst zeichnet sich durch eine harmonische Nachbarschaft und eine gepflegte Umgebung aus.

Objektnummer: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung, einzeln regulierbar
- Dreifachverglasung
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- hochwertige Badezimmerausstattung
- Designer Linoleum-Böden
- extra hohe Decken
- Loggia
- Solarthermie
- teilweise elektrische Raffstores (alle Süd-, west- und ostseitigen Fenster)
- Stellplatz direkt am Haus
- Einbauschrank im Badezimmer und hochwertige Küche können übernommen werden

Objektnummer: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

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: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

Sonstige Angaben

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: 26388045 - 49808 Lingen (Ems) / Altenlingen

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