Lingen

Wunderschöne Villa in bester Lage von Lingen

Property ID: 25388014

PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 290 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.181 m^2

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

At a glance

Property ID	25388014
Living Space	ca. 290 m²
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1984
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	950.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	21.02.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	114.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

The property

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

A first impression

Diese wunderschöne Villa wurde 1984 in bester Lage von Lingen errichtet. Sie steht auf einem ca. 1.181 m² großen Grundstück mit einem wunderschön angelegten und eingewachsenen Garten (u.a. alter Baumbestand, Rosen und Rhododendren) in Südausrichtung.

Die Immobilie liegt in Heukamps Tannen in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, die direkt an den Wald angrenzt. Die Nachbarschaft in der Straße ist geprägt von villenartigen Häusern, die alle auf vergleichbar großen Eigenlandgrundstücken stehen – eine echte Seltenheit in der Stadt Lingen.

Auf ca. 290 m² Wohnfläche finden Sie hier viel Platz für sich, Ihre Familie und mögliche Gäste.

Sie betreten die Immobilie über den großzügigen und zentralen Eingangsbereich mit italienischem Marmorboden. Dieser Eingangsbereich verbindet alle wesentlichen Räume des Erdgeschosses miteinander. Ebenso ist der Zugang zu der Immobilie durch die Garage und den Hauswirtschafts-/Abstellraum möglich, so gelangen Sie direkt in die Küche, praktisch um z.B. Einkäufe trocken ins Haus zu bringen.

Aus dem Eingangsbereich gelangen Sie über eine Flügeltür mit Sprossenfenstern in das sehr großzügige und helle Wohn- und Esszimmer. An dieses schließt sich durch eine weitere Flügeltür ein zusätzlicher Wohnraum an. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss ist flexibel als Büro, Bibliothek oder Schlafzimmer nutzbar, so ist auch ebenerdiges Wohnen möglich. In allen Wohnräumen des Erdgeschosses liegt Schiffsbodenparkett in Eiche.

In der Wohnküche ist eine hochwertige Einbauküche der Firma Poggenpohl verbaut. Es besteht die Möglichkeit, den Kamin im Wohn-/ Esszimmer auch über einen Kachelofen für die Küche nutzbar zu machen. Ein Tageslicht-Gäste-Bad mit Dusche rundet das Erdgeschoss ab. In Küche, Bad und Abstellkammer liegt, ebenso wie im Eingangsbereich und auf den Treppen, italienischer Marmor.

Aus allen Wohnräumen des Erdgeschosses und auch aus der Küche gelangen Sie durch bodentiefe, sprossenverglaste Fenstertüren auf die teilweise überdachte Terrasse, die sich rund um das Haus zieht und mit Natursteinen (Porphyr und Granit) hochwertig gepflastert ist, sowie in den herrlich grünen Garten mit altem Baumbestand und einem kleinen Teich.

Im Obergeschoss verbindet der geräumige Flur die vier möglichen Schlafzimmer, eines mit zusätzlichem Durchgangszimmer. Das Tageslichtbad verfügt über Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne, sowie italienischen Marmor auf den Böden und den relevanten Wänden.

Der teilweise beheizbare Keller besitzt ebenfalls extra hohe Decken und lässt sich wunderbar auch als Wohnraum nutzen, wird jedoch in der Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt. Aus drei vollwertigen Räumen besteht dieser Teil der Immobilie, dazu finden Sie ein mit einer Dusche, WC und Waschbecken ausgestattetes Badezimmer, in dem auch Waschmaschine und Trockner Platz finden, sowie eine Sauna mit separatem Tauchbecken.

Der schöne und bereits fachgerecht isolierte Spitzboden birgt weiteres Ausbau- und Wohnflächenpotential.

Die Immobilie besticht durch ihre Großzügigkeit und ihre Helligkeit bei gleichzeitiger Formenstrenge.

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

Details of amenities

- 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

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

All about the location

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.

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

Other information

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.

Property ID: 25388014 - 49808 Lingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Holger Klages

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com