

Lingen

# Gut geschnittene 4ZKB-Dachgeschosswohnung in Lingen/ Laxten

Objektnummer: 24388036



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24388036 - 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: 24388036 - 49809 Lingen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24388036	Mietpreis	790 EUR
Wohnfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	250 EUR
Zimmer	4	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	nach Vereinbarung
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1979	Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 24388036 - 49809 Lingen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	118.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.05.2025	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1979

Objektnummer: 24388036 - 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: 24388036 - 49809 Lingen

## Ein erster Eindruck

Diese gut geschnittene Wohnung im Dachgeschoss eines 6-Parteienhauses im Olympiaweg in Lingen/ Laxten wartet darauf, dass Sie sich hier verwirklichen. Verfügbar ab sofort. Ruhig gelegen, mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, einem Kindergarten, einer Grundschule und einem Sportverein in unmittelbarer Nähe, überzeugt die Wohnung durch die großzügige und helle Raumgestaltung. Auf ca. 95 m<sup>2</sup> finden Sie insgesamt 4 Zimmer, ein Tageslichtbad und eine separate Küche. Die Zimmer sind flexibel als Schlaf- oder Kinderzimmer, als Büro oder Abstellraum nutzbar. Das renovierte Tageslichtbad überzeugt mit Dusche und Badewanne. Bauen Sie Ihre Wunschküche ein, egal ob klassisch, modern oder doch Landhausstil - Sie haben ausreichend Platz. Frühstück in der Küche oder auf dem Balkon in Südlage? Bis in die späten Abendstunden Zeit im Freien verbringen? Sie profitieren von der Südausrichtung von morgens bis abends. Ein Kellerraum sorgt für Stauraum allerlei Dinge. Die Immobilie wird teilrenoviert übergeben, Sie können selbst bestimmen welchen Boden Sie verlegen möchten, der Eigentümer beteiligt sich an den Kosten.

Objektnummer: 24388036 - 49809 Lingen

## Ausstattung und Details

- großzügige und helle Raumaufteilung
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Balkon in Südausrichtung
- Vermieter beteiligt sich nach Absprache an Renovierungskosten

Objektnummer: 24388036 - 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: 24388036 - 49809 Lingen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2025. Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24388036 - 49809 Lingen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Uwe Hagemann

---

Castellstraße 6 Emsland  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)