

Lingen

# Großes Grundstück mit schönem EFH in begehrter Lage von Lingen/ Heukampstannen

Property ID: 24388017



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

**PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.006 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24388017 - 49808 Lingen

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

Property ID: 24388017 - 49808 Lingen

## At a glance

Property ID	24388017
Living Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1952
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	269.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24388017 - 49808 Lingen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	225.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	02.07.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 24388017 - 49808 Lingen

## The property



Property ID: 24388017 - 49808 Lingen

## The property



Property ID: 24388017 - 49808 Lingen

## The property



Property ID: 24388017 - 49808 Lingen

## The property



Property ID: 24388017 - 49808 Lingen

## The property



Property ID: 24388017 - 49808 Lingen

## A first impression

Die Lage dieser Immobilie mit großem Grundstück im beliebten Wohngebiet Heukampstannen macht das Objekt besonders attraktiv. Das Grundstück ist ca. 1.006 m<sup>2</sup> groß. Das Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. Der Bodenrichtwert des Grundstücks liegt bei ca. 250 €/ m<sup>2</sup>.

Property ID: 24388017 - 49808 Lingen

## Details of amenities

- großer Garten
- Garage
- Schuppen
- überdachte Terrasse

Property ID: 24388017 - 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: 24388017 - 49808 Lingen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 225.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24388017 - 49808 Lingen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)