

Lingen

Gut geschnittene 4ZKB-Dachgeschosswohnung in Lingen/ Laxten

????????? ??????????: 24388036

www.von-poll.com????? ??????????: 790 EUR • ??????????: ca. 95 m² • ??????????: 4

???????? ??????????: 24388036 - 49809 Lingen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24388036 - 49809 Lingen

?? ??? ???????

???????? ??????????	24388036	????? ??????????	790 EUR
????????????	ca. 95 m ²	????????????	250 EUR
?????????	4	?????????	
???????????? ???	3	?????????	???????
????????????		?????????????	
????????????	1	?????????	??????????
????? ??????????????	1979		

???????? ??????????: 24388036 - 49809 Lingen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	118.90 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ?????????? ???	27.05.2025	????????????? ????????????????? ?????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1979

???????? ?????: 24388036 - 49809 Lingen

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

??????? ????????: 24388036 - 49809 Lingen

??? ?????? ???????????

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 m² 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.

???????? ??????????: 24388036 - 49809 Lingen

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ??????????: 24388036 - 49809 Lingen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24388036 - 49809 Lingen

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2025. Endenergieverbrauch beträgt 118.90 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24388036 - 49809 Lingen

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Uwe Hagemann

Castellstraße 6 Emsland
E-Mail: emsland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com