

Lingen

# Hochwertige OG-Wohnung mit Balkon im Akazienweg in Lingen

Número da propriedade: 25388012



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 490 EUR • ÁREA: ca. 54,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

## Numa vista geral

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25388012                                                    |
| Área                   | ca. 54,5 m²                                                 |
| Quartos                | 2                                                           |
| Quartos                | 1                                                           |
| Casas de banho         | 1                                                           |
| Ano de construção      | 2021                                                        |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 60 EUR (Arrendar) |

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Preço do aluguel   | 490 EUR                   |
| Custos adicionais  | 140 EUR                   |
| Apartamento        | Piso                      |
| Tipo de construção | Sólido                    |
| Móveis             | Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento por  
chão radiante

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Geotérmico

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

## O imóvel



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

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt kostenlos  
Suchprofil  
anlegen



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

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

## O imóvel



Holger Klages  
Bachelor of Arts (B.A.)  
Immobilienmakler (IHK)  
Geschäftstelleninhaber



**Erfolgreicher  
Immobilienverkauf  
mit Experten.**

**Immer up-to-date über die Wertentwicklung der eigenen Immobilie/n.**

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zur Preisentwicklung

**T.: 0591 - 13 05 92 21 | [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)**



<https://vonpoll.io/bewerten>

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

## Uma primeira impressão

Diese moderne und neuwertige Etagenwohnung bietet auf ca. 54,5 m<sup>2</sup> einen komfortablen Wohnraum mit einer intelligenten Raumaufteilung sowie einem innovativen Energiekonzept. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Zimmer, darunter ein helles Schlafzimmer, sowie ein einladendes Wohnzimmer mit offener Küche, das ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden genutzt werden kann. Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das Tageslichtbad, das mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet ist und somit modernen Ansprüchen gerecht wird. Verfügbar ab 01.09.2025. Die Wohnung liegt in einem fertiggestellten Gebäude nahe des Telgenkamp-Sees in Altenlingen und ist optimal für Singles oder Paare konzipiert. Seit ihrer Fertigstellung im Jahr 2021 befindet sich die Wohnung in einem hervorragenden Zustand. Die Ausstattung ist auf einem gehobenen Niveau und lässt keine Wünsche offen. Die Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und trägt zu einem angenehmen Wohnklima bei. Die hochwertige Einbauküche (zzgl. 60 € mtl.) fügt sich nahtlos in das stilvolle Gesamtbild der Wohnung ein und bietet alle notwendigen Geräte für den täglichen Bedarf. Die Ausstattung der Wohnung setzt auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Ein besonderes Merkmal der Immobilie sind die fortschrittlichen Technologien und umweltfreundlichen Energiemechanismen. Dazu zählt die Gebäudeklassifikation KfW 40+ mit einer starken Dämmung, die durch eine Sole-Wärmepumpe und eine hauseigene Photovoltaikanlage unterstützt wird. Aufgrund dieses Konzepts sind die monatlichen Nebenkosten inkl. der Heizkosten überaus gering. Darüber hinaus sorgt eine Dreifachverglasung in allen Fenstern für optimierte Wärmedämmung und Lärmschutz. Elektrische Rollläden ermöglichen eine flexible und komfortable Regulierung des Tageslichts in den Räumlichkeiten. Zusätzlich ist die Wohnung mit einer Lüftungsanlage ausgestattet, die für kontinuierlich frische Luft sorgt und das Raumklima weiter verbessert. Der Designer-Vinyl-Boden unterstreicht die gehobene Ausstattung der Wohnung. Für zusätzlichen Komfort steht ein Fahrstuhl im Gebäude bereit, der auch eine direkte Verbindung zur Tiefgarage bietet. Lage und Parkmöglichkeiten der Wohnung sind ebenso von Vorteil. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz direkt im Haus ist gegen eine zusätzliche Gebühr von 20 € monatlich verfügbar. Darüber hinaus stehen zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung, die für jeweils 60 € monatlich angemietet werden können. Ein weiteres Highlight ist der nach Westen ausgerichtete Balkon, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Zum Angebot gehört ein eigener Stellplatz in dieser Tiefgarage (zzgl. 60 € mtl.). Auf Wunsch kann ein zweiter Stellplatz angemietet werden. Lagerfläche bietet ein eigener Kellerraum, ebenso gibt es einen eigens dafür vorgesehenen, gesicherten Raum zum Abstellen der Fahrräder. Diese Etagenwohnung bietet durch ihre moderne Bauweise und das durchdachte Energiekonzept eine zeitgemäße Wohnoption, die Funktionalität und

Komfort miteinander verbindet - alle notwendigen Kriterien für modernes Wohnen.

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

## Detalhes do equipamento

- KFW 40+ (sehr geringe Nebenkosten inkl. Heizkosten)
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- Erdwärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Lüftungsanlage
- elektrische Raffstores
- Designer-Vinyl-Boden
- hochwertige Einbauküche (zzgl. 60 € mtl.)
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- helle Räume
- Balkon in Westausrichtung
- Fahrstuhl mit Verbindung zur Tiefgarage
- eigener Tiefgaragenstellplatz im Haus (zzgl. 60 € mtl.)
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 25388012 - 49808 Lingen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Holger Klages

---

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems

Tel.: +49 591 - 13 05 92 21

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)