

Das Exposé



Objekt: 2479

Neubau mit Erdung: Erdgeschosswohnung mit überdachter Terrasse in Lingen (Ems) zu mieten!

Erdgeschosswohnung, Gelgökenstiege 22

49808 Lingen / Altenlingen, 1.250,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2479

Geografische Angaben

Straße Gelgöskienstiege
Hausnummer 22
PLZ 49808
Ort Lingen / Altenlingen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Warmmiete 1.250,00 €
Kaution 3.000,00 €

Flächen

Grundstück ca. 575 m²
Wohnfläche ca. 76 m²
Zimmer Gesamt 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Walmdach
Unterkellert Nein
Stellplätze 1 Freiplatz
Fahrstuhl Personenaufzug
Küche Einbauküche, offene
Küche
Terrasse Ja
Befeuierung Luft/Wasser
Wärmepumpe
Heizungsart Zentralheizung,
Fußbodenheizung
Boden Fliesen, Vinylboden
Bad Fenster, Dusche
Gäste WC Ja
Seniorengerecht Ja
Fahrradraum Ja
Wasch/Trockenraum Ja
Dachboden Ja
Breitbandanschluss Ja
TV-Anschluss Satellit,
Internet-Streaming

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2025
Baujahr lt. 2025
Energieausweis

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.12.2035
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Energieeffizienzklasse	A+
Warmwasser enthalten	Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Schlafen



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Hauswirtschaftsraum

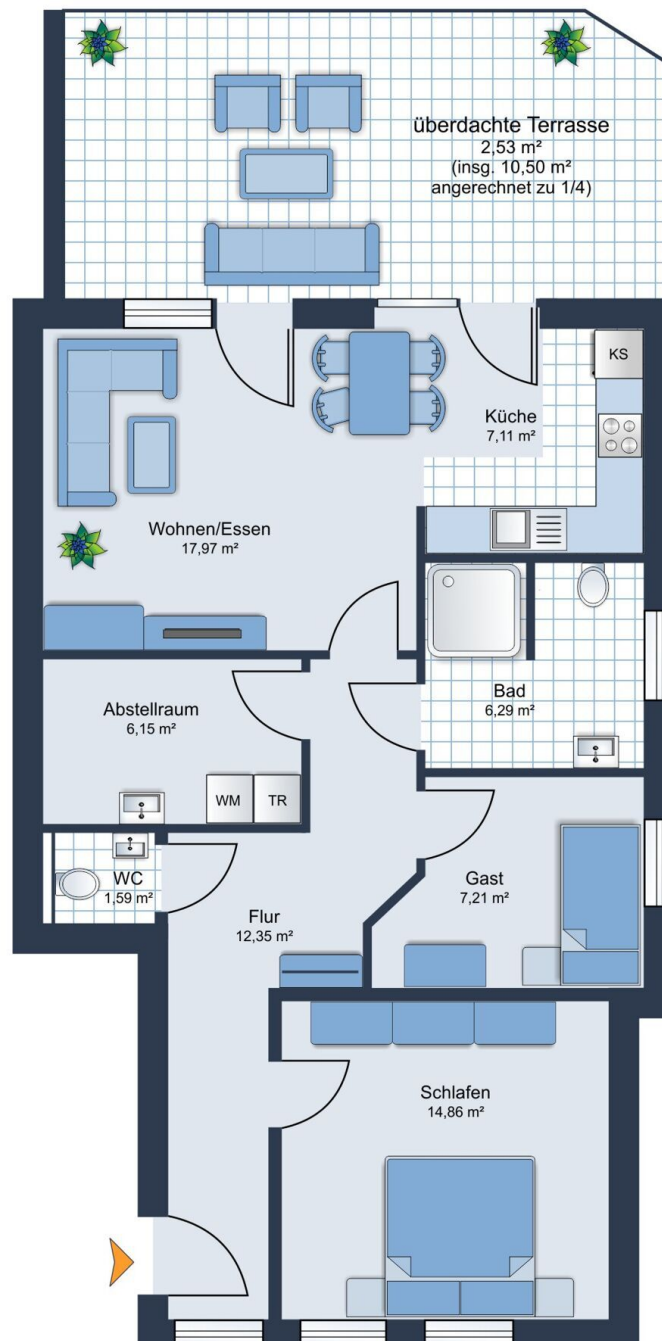


Gäste - WC



Geräteraum (in Fertigstellung)

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie befindet sich in innerstädtischer Wohnlage von Lingen (Ems) in einem gepflegten und gewachsenen Umfeld. Das neu errichtete Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten wird im Erstbezug angeboten.

Die Lingener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine vielfältige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie ärztlicher Versorgung. Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Die Lage wird ergänzt durch die Nähe zu Grünflächen und dem Emsufer sowie eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz, insbesondere an die B 70 und die A 31.

Für Ihr Raumgefühl

Erstbezug - Erdgeschoss - energieeffizient in Lingen (Ems):

Der Neubau aus dem Jahr 2025 umfasst fünf Wohneinheiten und wurde kürzlich fertiggestellt. Das Gebäude ist energieeffizient ausgeführt und verfügt über einen Personenaufzug. Elektrische Rollläden sowie 3-fach verglaste Fenster unterstreichen den zeitgemäßen Neubaucharakter.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse. Eine hochwertige Einbauküche ist im Mietpreis enthalten. Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche sowie ein separates Gäste-WC stehen zur Verfügung. Ergänzend gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränk und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Zur Wohnung gehören ein eigener Geräteraum sowie ein PKW-Stellplatz. Wallboxen zur Nutzung von Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge sind vorhanden.

Informationen zu den Mietkonditionen:

- Warmmiete monatlich: 1.250,00 €
- In der Warmmiete sind sämtliche Nebenkosten enthalten. Lediglich die Kosten für Frischwasser und Strom werden vom Mieter direkt abgerechnet.
- Mietkaution: 3.000,00 €

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Flächenberechnung

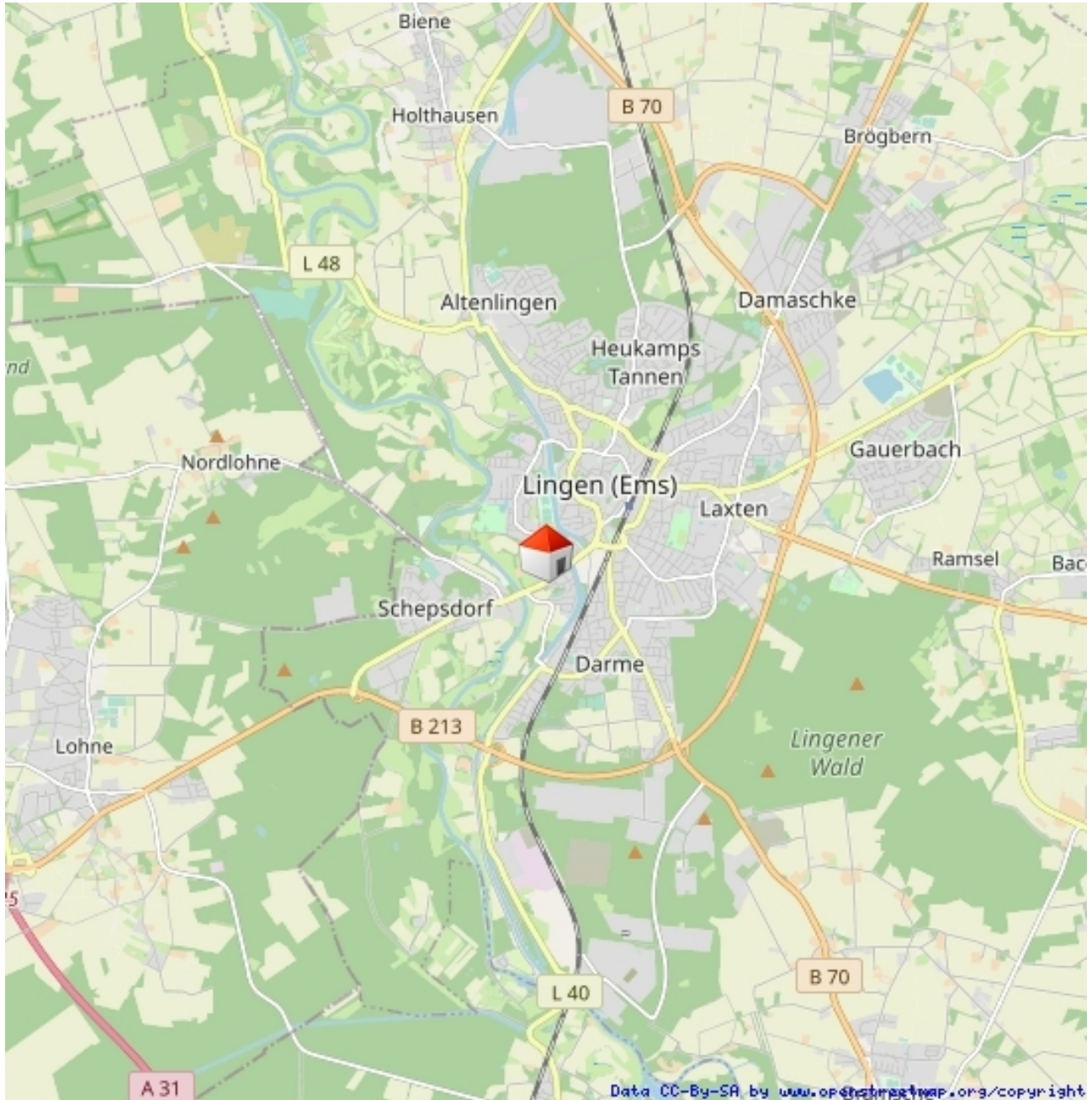
Bei den Flächen handelt es sich um ca.-Angaben:

Wohnung 2:

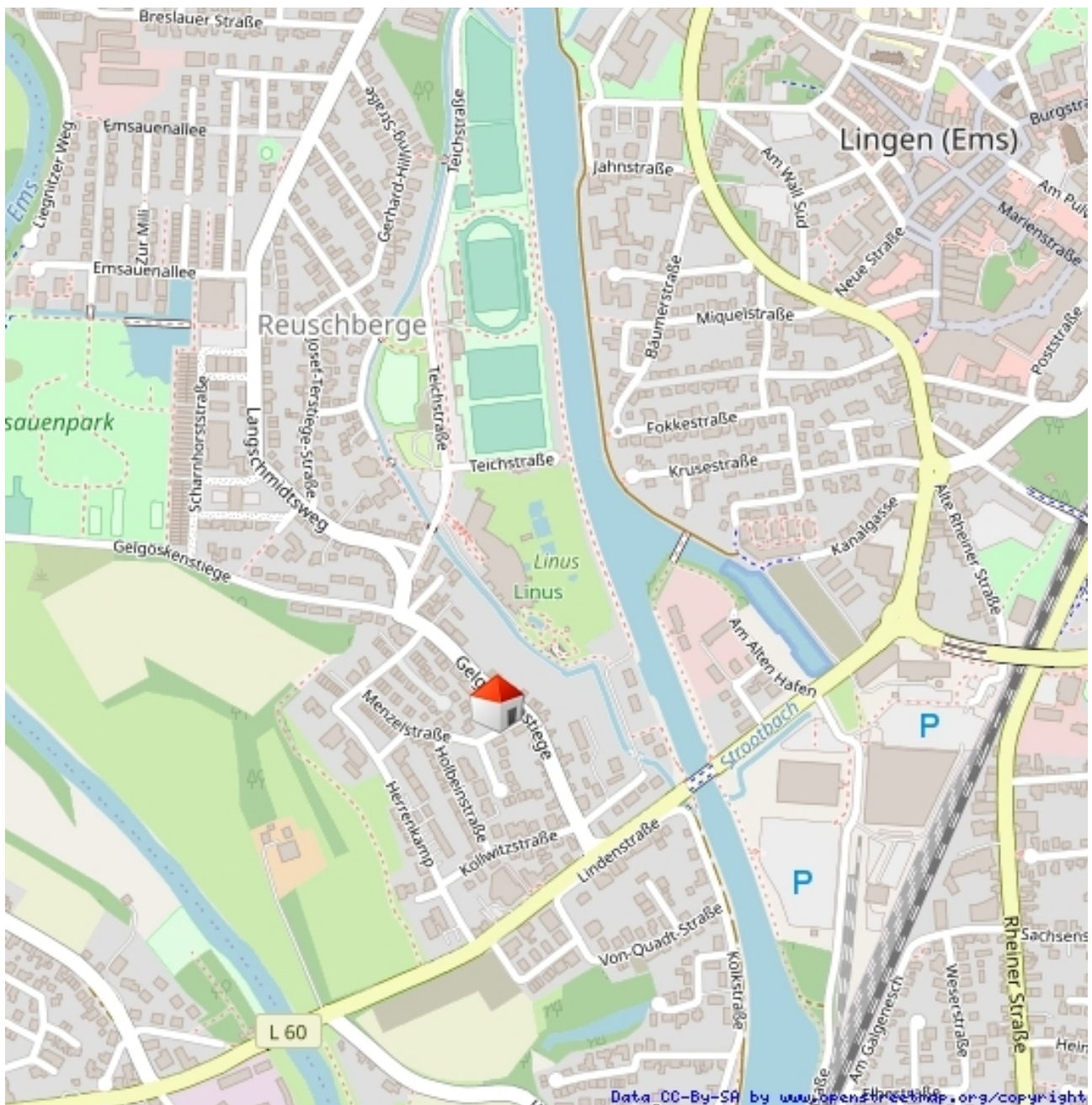
- Wohnen / Essen: 17,97 m²
- Küche: 7,11 m²
- Schlafen: 14,86 m²
- Gast: 7,21 m²
- Bad: 6,29 m²
- WC: 1,59 m²
- Abstellraum/HWR: 6,15 m²
- Flur: 12,35 m²
- überdachte Terrasse: 2,63 m² (insgesamt 10,50 m², angerechnet zu 1/4)

Summe Wohnfläche WHG 2: 76,16 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Bleona Jakupaj
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 4965175

E-Mail: bleona.jakupaj@tiehen.eu
Web: www.tiehen.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.