

Das Exposé



Objekt: 2480

Modern gebaut, oben gelegen: Neubauwohnung im Obergeschoss mit Aufzug in Lingen (Ems) zu mieten!

Etagenwohnung, Gelgökenstiege 22

49808 Lingen / Altenlingen, 1.250,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2480

Geografische Angaben

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

Preise

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

Flächen

Grundstück ca. 575 m²
Wohnfläche ca. 80 m²
Zimmer Gesamt 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

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

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2025
Baujahr lt. 2025
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 20,5 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 06.12.2035

bis

wesentlicher

Luft/Wasser

Energieträger

Wärmepumpe

Energieeffizienzklas-
se

A+

Warmwasser

Ja

enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab

sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Balkon



Schlafen I



Badezimmer



Hauswirtschaftsraum



Gäste-WC



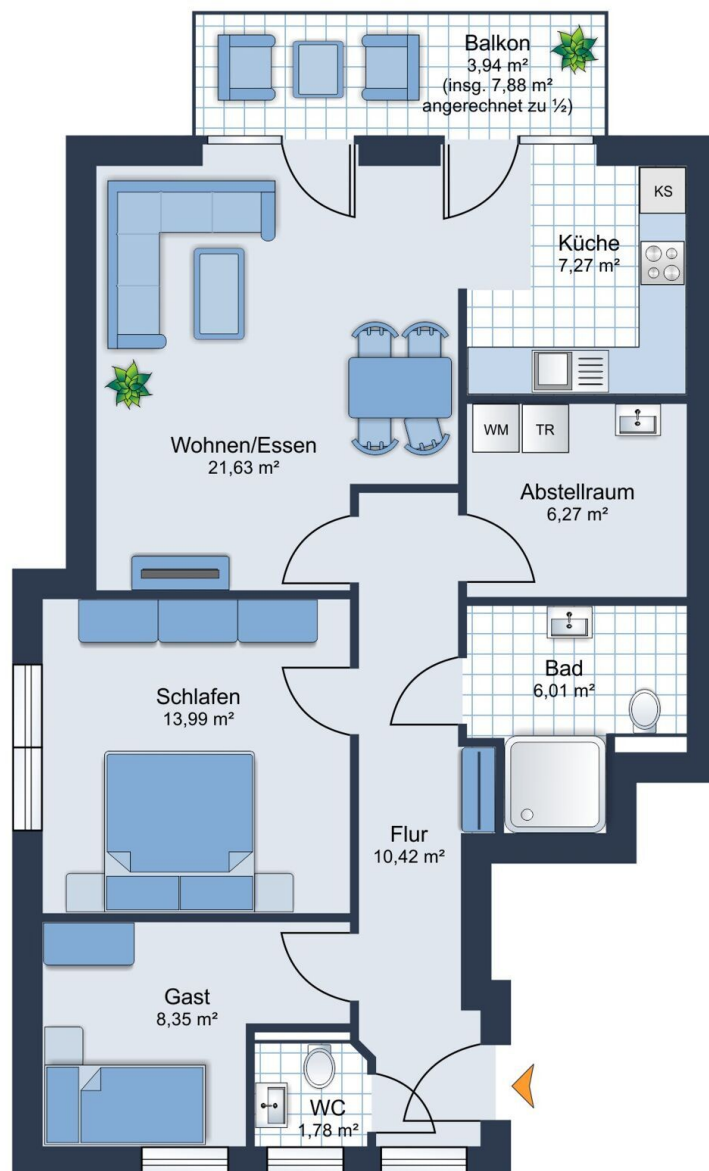
Treppenhaus



Geräteraum (in Fertigstellung)



Visualisierung - Der Grundriss



Obergeschoss

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

Neubau 2025 – Obergeschosswohnung mit Aufzug 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 Obergeschosswohnung ist sowohl über das Treppenhaus als auch über den Aufzug erreichbar. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zum Balkon. Eine hochwertige Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, ein Bad 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!

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Flächenberechnung

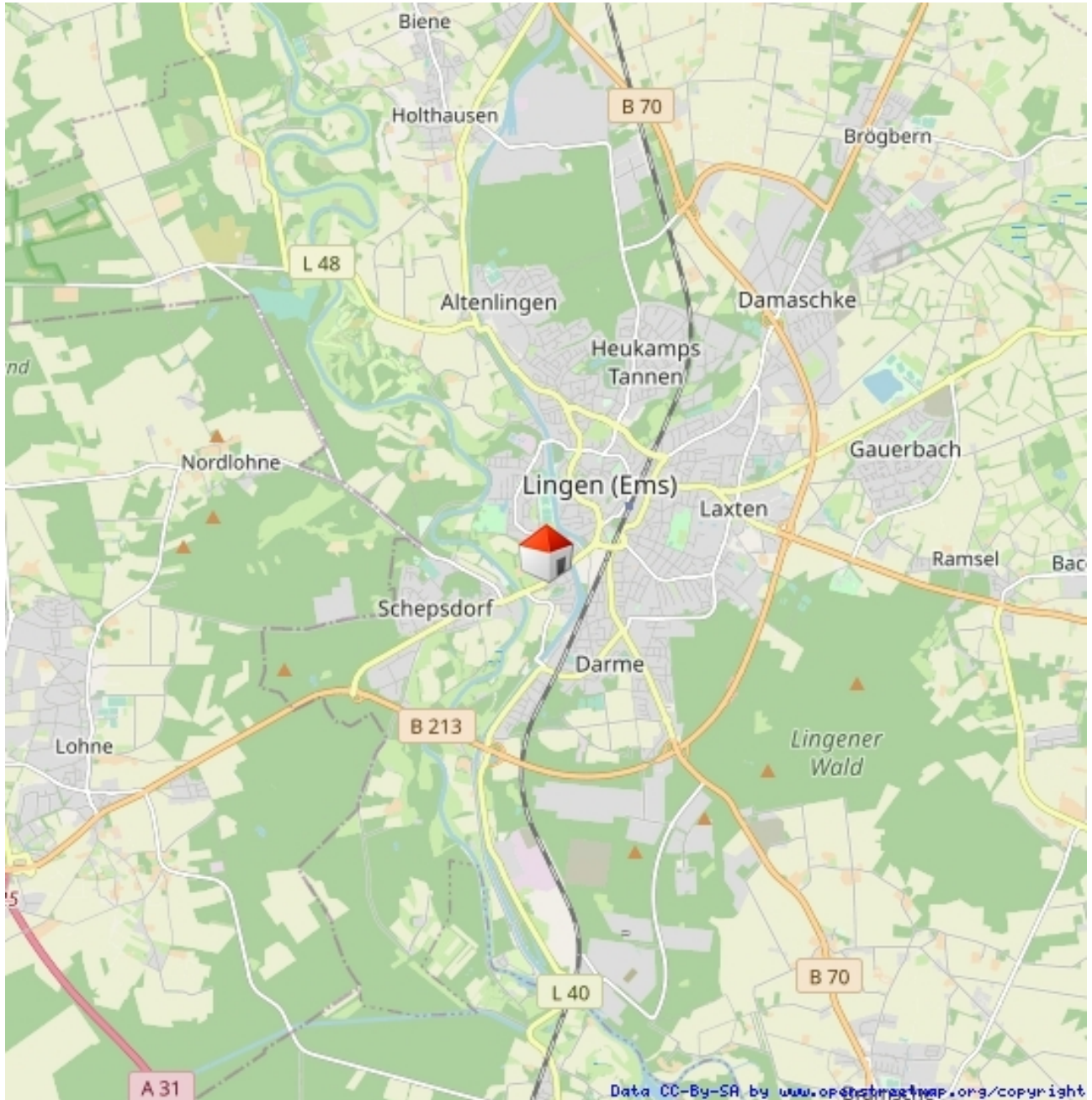
Bei den Flächen handelt es sich um ca.-Angaben:

Wohnung 3:

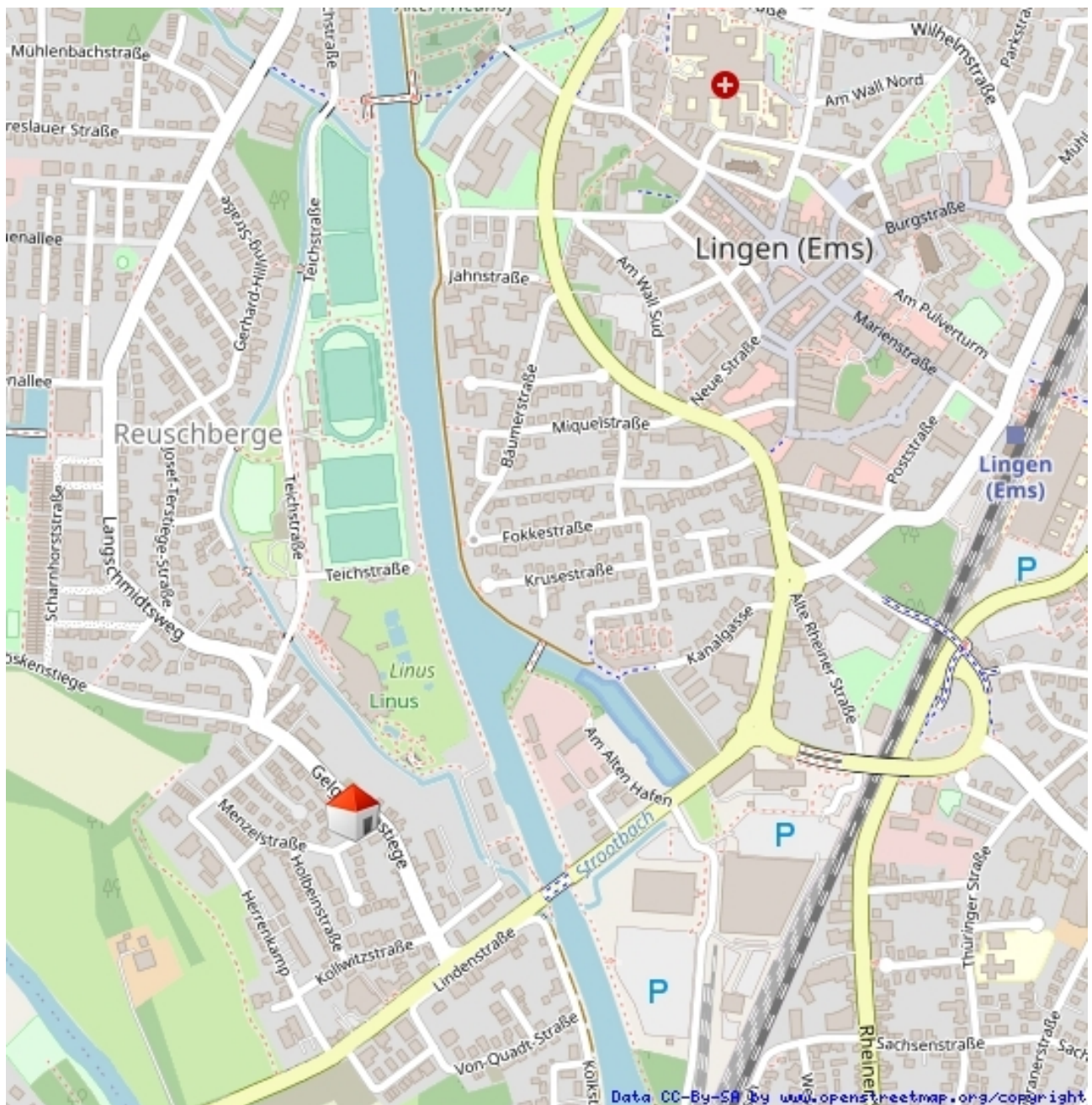
- Wohnen / Essen: 21,63 m²
- Küche: 7,27 m²
- Schlafen: 13,99 m²
- Gast: 8,35 m²
- Bad: 6,01 m²
- WC: 1,78 m²
- Abstellraum/HWR: 6,27 m²
- Flur: 10,42 m²
- Balkon: 3,94 m² (insgesamt 7.88 m², angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche WHG 3: 79,66 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.