

Das Exposé



ZU MIETEN

IMMOBILIEN  TIEHEN
PETER & TEAM

Objekt: 2465

Platz, Licht, Leben: Stilvolle 143 m² - DHH mit Garten und Carport in Lingen Schepsdorf zu mieten!

Doppelhaushälfte, Ludgeristraße 21A

49808 Lingen, 1.400,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2465

Geografische Angaben

Straße Ludgeristraße

Hausnummer 21A

PLZ 49808

Ort Lingen

Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja

Kaltmiete 1.400,00 €

Heizkosten in Nebenkosten enthalten Nein

Nebenkosten enthalten

Nebenkosten 130,00 €

Kaution 3.000,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 143 m²

Nutzfläche ca. 32 m²

Zimmer Gesamt 5

Schlafzimmer 4

Badezimmer 1

Anzahl sep. WC 1

Ausstattung

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Unterkellert Nein

Stellplätze 1 Carport

1 Freiplatz

Küche Einbauküche, offene Küche

Terrasse Ja

Befeuerung Gas

Heizungsart Fußbodenheizung, Gasheizung

Boden Fliesen, Vinylboden

Bad Fenster, Dusche, Wanne

Gäste WC Ja

TV Kabelanschluss Ja

Fahrradraum Ja

Wasch/Trockenraum Ja

Dachboden Ja

Breitbandanschluss Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2015

Baujahr lt. 2015

Energieausweis

Energieausweis Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 77 kWh/(m²a)

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Energieausweis gültig 06.12.2035
bis
wesentlicher Gas
Energieträger
Energieeffizienzklas- C
se

Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab sofort



Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Hauswirtschaftsraum



Gäste - WC



Flurbereich Erdgeschoss



Flurbereich Dachgeschoss



Eltern Dachgeschoss



Schlafen 1 Dachgeschoss

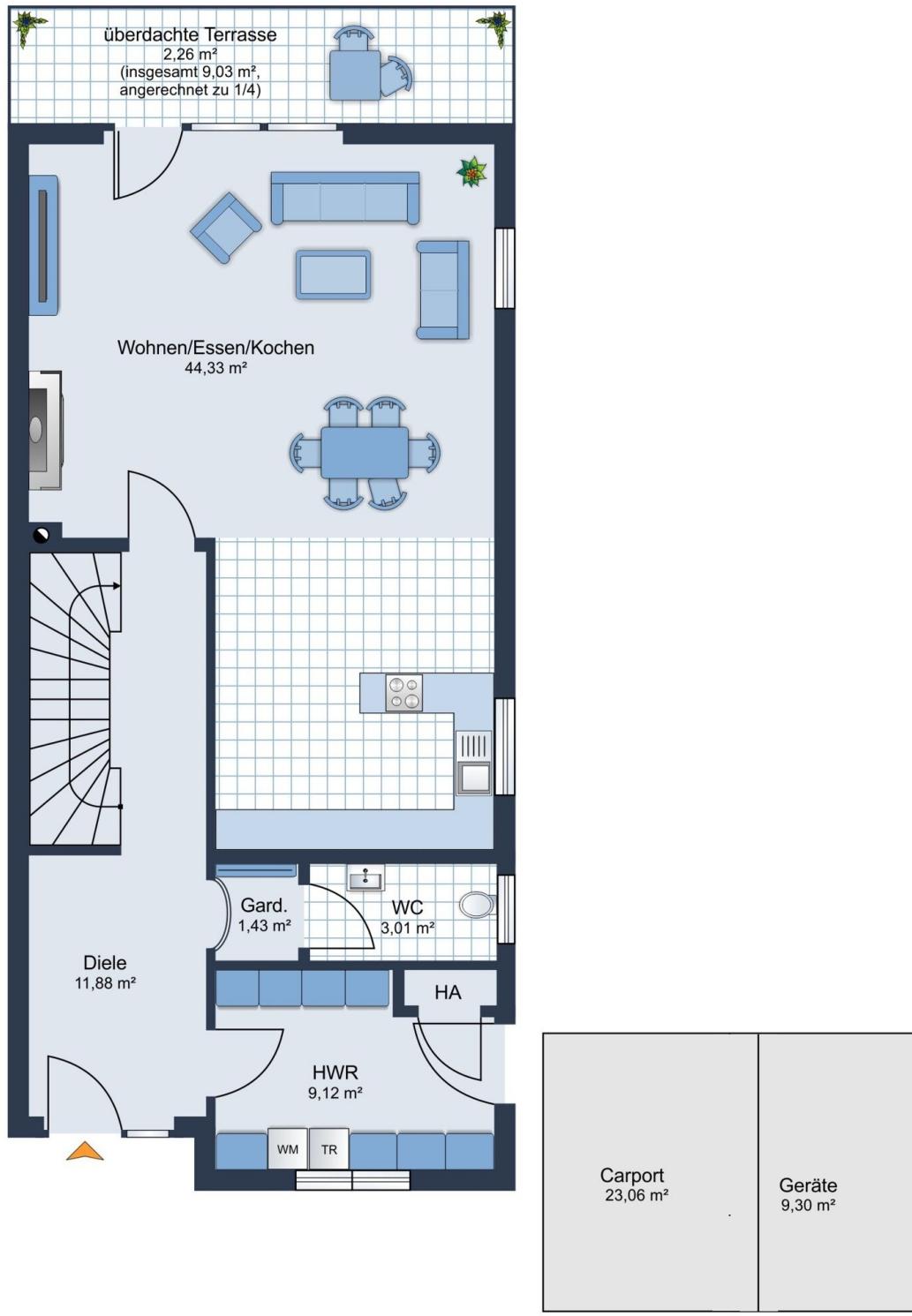


Tageslichtbad Dachgeschoss

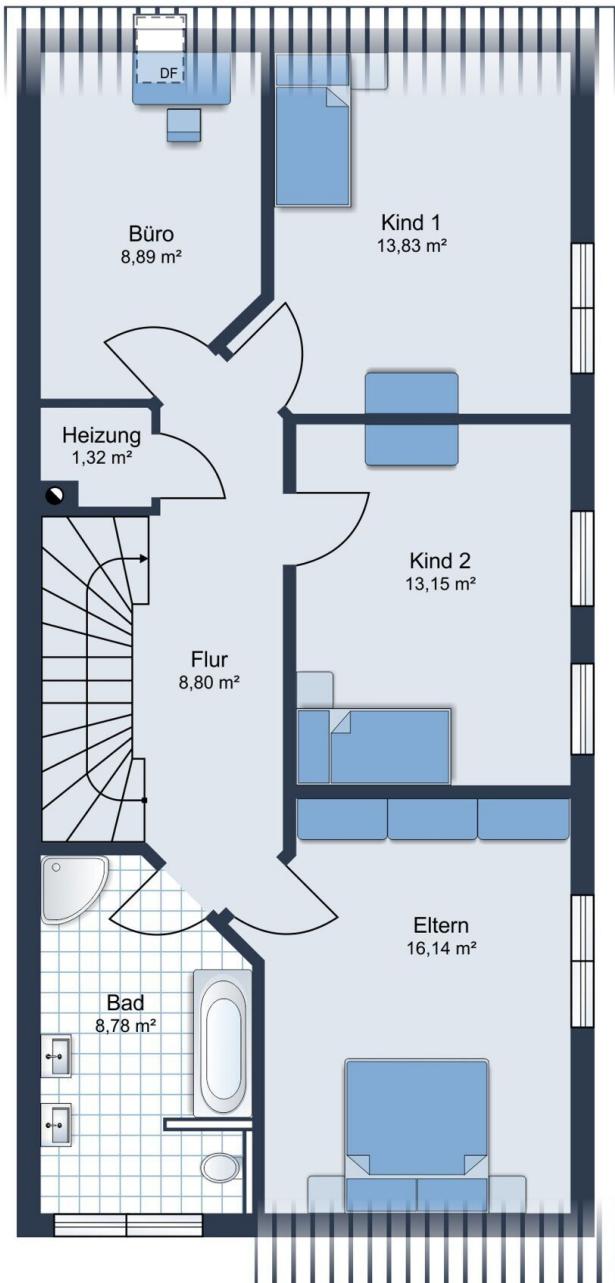


Tageslichtbad Dachgeschoss

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in der Ludgeristraße in Lingen-Schepsdorf, einer gewachsenen Wohnlage mit ruhigem Wohnumfeld. Das Gebäude wurde 2015 errichtet und liegt in einem Bereich mit guter Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur.

Schepsdorf verfügt über eine Grundschule, Kindertagesstätten sowie verschiedene Versorgungsangebote für den täglichen Bedarf. Die Lingener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Zudem bietet das Umfeld kurze Wege zu Grünflächen, Rad- und Spazierwegen sowie zum Emsufer. Die Anbindung an die B 70 und A 31 ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Für Ihr Raumgefühl

Keine halben Sachen in Lingen - Schepsdorf!

Die Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2015 bietet eine moderne Ausstattung, überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 143 m².

Erdgeschoss

Die Diele mit angrenzender Garderobe führt in den offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich, der über bodentiefe Elemente verfügt und Zugang zur überdachten Terrasse bietet. Die Nutzung der vorhandenen Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten. Ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Einbauschränken, Waschbecken und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ergänzen das Raumangebot.

Dachgeschoss

Im Dachgeschoss stehen bis zu vier Schlafzimmer zur Verfügung. Das Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper ausgestattet. Der über den Flur erreichbare Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Außenbereich

Der Außenbereich umfasst eine überdachte Terrasse, den Garten, einen Geräteraum, ein Carport sowie einen PKW-Freistellplatz. Dreifach verglaste Fenster, elektrische Rollläden und eine Fußbodenheizung gehören zur weiteren Ausstattung.

Informationen zu den Mietpreisen:

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

- Kaltmiete: 1.400,00 € mtl.
- Nebenkostenvorauszahlung: 130,00 € mtl. (u.a. inkl. Wasser)
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Kaution: 3.000,00 €
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Hinweis:

Bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Flächenberechnung

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

Erdgeschoss:

- Wohnen / Essen / Kochen: 44,33 m²
- Diele: 11,88 m²
- Garderobe: 1,43 m²
- HWR: 9,12 m²
- Gäste-WC: 3,01 m²
- überdachte Terrasse: 2,26 m² (insgesamt 9,03 m², angerechnet zu 1/4)

Summe Erdgeschoss: 72,03 m²

Dachgeschoss:

- Eltern: 16,14 m²
- Bad: 8,78 m²
- Flur: 8,80 m²
- Kind 1: 13,83 m²
- Kind 2: 13,15 m²
- Büro: 8,89 m²
- Heizung: 1,32 m²

Summe Dachgeschoss: 70,91 m²

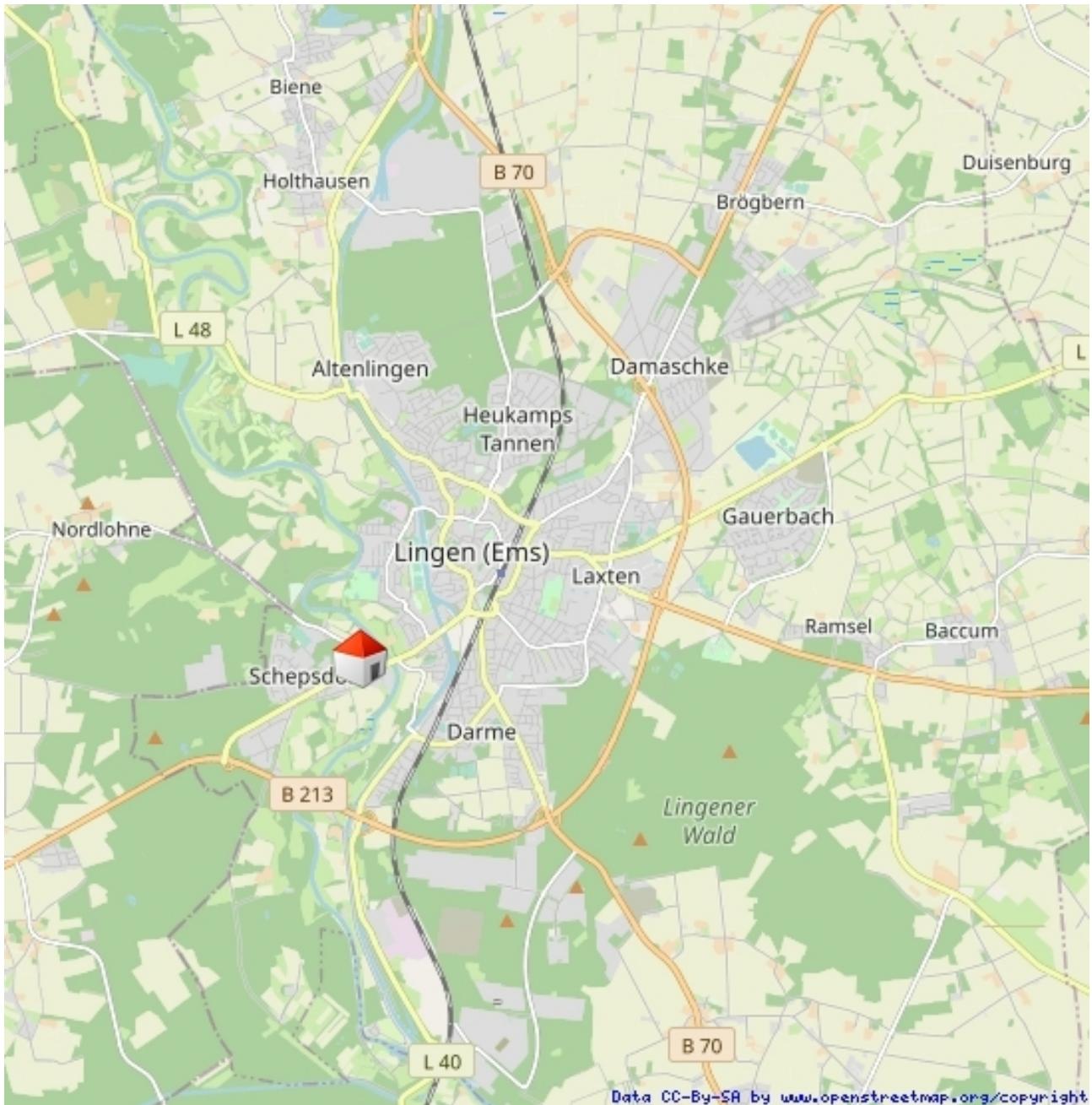
Wohnfläche gesamt: 142,94 m²

Nutzfläche:

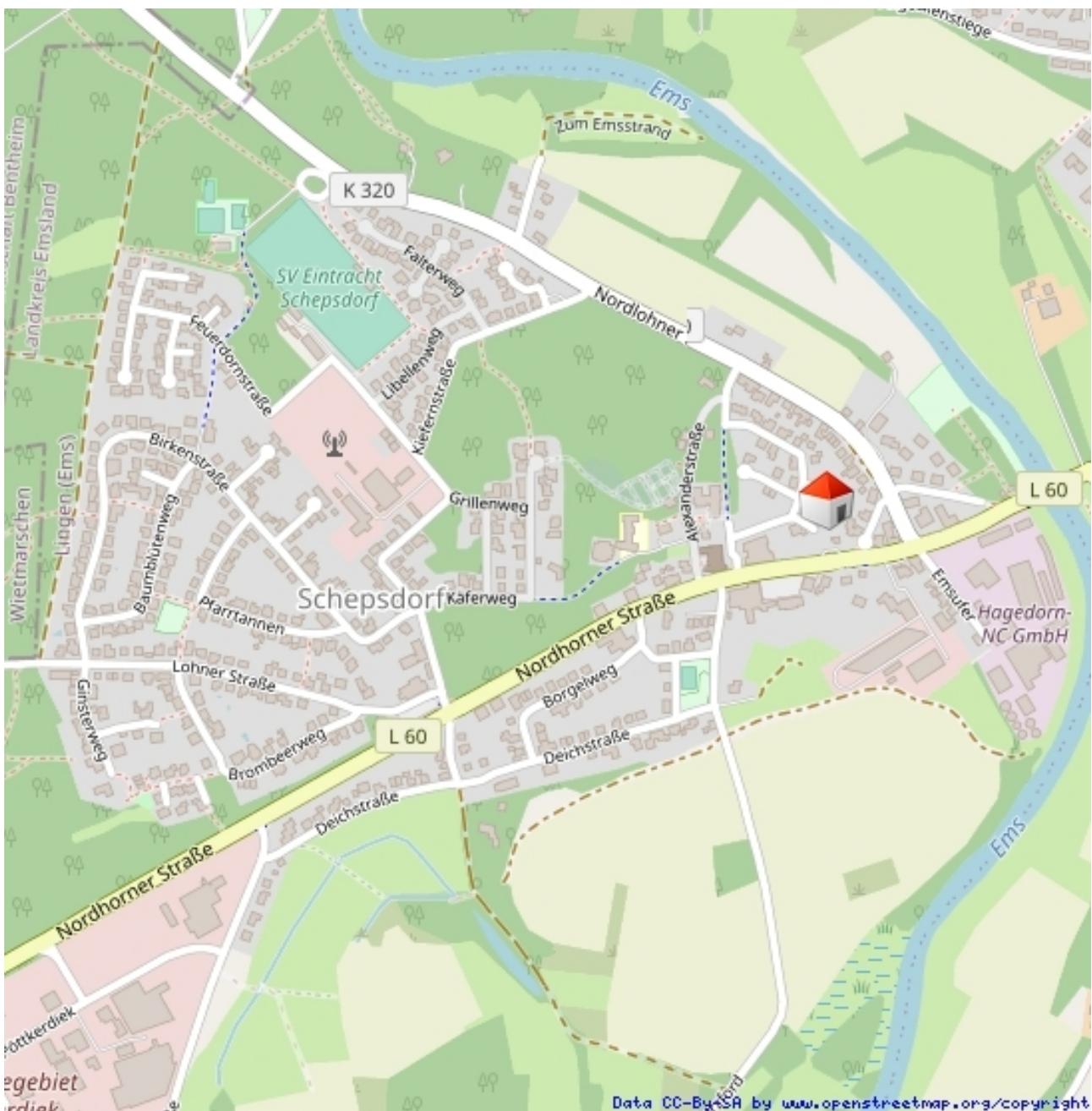
- Carport: 23,06 m²
- Geräte: 9,30 m²

Summe Nutzfläche: 32,36 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.