

# Exposé

## Wohnung in Lingen

### Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in stadtnaher Lage



Objekt-Nr. OM-428672

#### Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

49809 Lingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten. Das im Jahr 2011 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem sehr ordentlichen und gut instand gehaltenen Zustand.

Diese Wohnung mit ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch einen funktionalen Schnitt. Sie verfügt über ein Schlafzimmer, ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer, das sich beispielsweise als Kinderzimmer oder Büro eignet, ein Badezimmer sowie einen separaten Abstellraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine eigenständig angeordnete Küche sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich, von dem ebenso wie von der Küche Zugang zu dem ca. 9 m<sup>2</sup> großen Balkon besteht.

Zur Wohnung gehören ein separater Kellerabstellraum mit einer Größe von ca. 8 m<sup>2</sup> sowie ein fest zugeordneter Stellplatz. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Stellplätze im Gemeinschaftseigentum sowie durch einen gemeinschaftlich nutzbaren Fahrradraum.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von ca. 6.600 €.

Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer, es fällt keine Provision an. Zusätzlich stehen in diesem Objekt weitere Wohneinheiten zur Verfügung.

Für weitere Informationen melden Sie sich bitte unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer überwiegend wohngeprägten Umgebung mit gewachsener Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die Lingener Innenstadt ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar; zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die überregionalen Verkehrsachsen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

