

Exposé

Wohnung in Lingen (Ems)

Neubauwohnung in Lingen: Ihr neues Zuhause zwischen Kanal und Klinikum



Objekt-Nr. OM-474157

Wohnung

Vermietung: **1.055 € + NK**

Ansprechpartner:
Dirk

In den Hornen 2
49808 Lingen (Ems)
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	67,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.500 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur gehobenen Ausstattung gehören

- Aufzug von der Tiefgarage bis zu den Wohnungen
- Stellplatz in der Tiefgarage (Wallbox ist geplant) (70 €/Monat)
- Zusätzlich gibt es ein eigenes Kellerabteil mit ca 6 m² zusätzlichem Stauraum
- Hohe Energieeffizienz nach dem KfW40 „Klimafreundlicher Neubau-Wohngebäude“ inkl. Photovoltaik und Wärmepumpe
 - o Der Strom vom Dach wird für die Heizung und für das Warmwasser mitgenutzt, dadurch sind die Energiekosten unabhängig von Gas --> Die Heizkosten bleiben langfristig sehr gering
- Einbauküche mit Elektrogeräten (Kühlschrank, Spülmaschine, Elektroherd, Backofen) 75 € / Monat
- Komfortable Fußbodenheizung
- Naturnahes Wohnen in Innenstadtlage
- Ausreichend Steckdosen und LAN Anschlüsse
- Badezimmer:
 - o Walk-Inn Dusche
 - o Ablage in der Regendusche
 - o Beleuchteter Spiegel (ca. 120 cm x 60 cm)
 - o WC-Sitz mit Absenkautomatik
 - o Handtuchhalter
- Podest im Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner
- Einkaufsmarkt, Krankenhaus, Innenstadt,.... in unmittelbarer Nähe und gut zu Fuß erreichbar

Ausstattung

Kaltmiete inkl. Kellerabteil 1.055 €/Monat

Stellplatz 70 €/Monat

Küche 75 €/Monat

Nebenkosten (ca.) 100 €/Monat

Warmmiete (ca.) 1.300 €/Monat

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Lage

uf Sie wartet eine zentral in Lingen gelegene Wohnung. Auf der einen Seite ist die Stadt fußläufig und zügig erreichbar (z. B. das Klinikum in 5 Minuten, ein Supermarkt in 3 Minuten und der Marktplatz in 10 Minuten) und auf der andern Seite kann der Kanal in unmittelbarer

Nähe zum flanieren genutzt werden, Naherholungsgebiete und auch die Emslandarena sind einfach und schnell zu erreichen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

