

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Lingen

### Moderne Doppelhaushälfte Lingen-Laxten, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-296995

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:  
J. Richter

Vennwiske 25  
49811 Lingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	284,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die moderne Doppelhaushälfte in Lingen-Laxten, teilt sich auf 2 Etagen wie folgt auf:

Wohnflächen EG:

Wohnen / Essen: 30,38 qm

Küche: 12,34 qm

Hauswirtschaftsraum: 5,65 qm

Diele: 10,13 qm

Gäste-WC: 1,77 qm

Technikraum: 1,94 qm

Abstellraum: 1,10 qm

Wohnflächen OG:

Elternschlafzimmer: 19,57 qm

Kind 1: 10,71 qm

Kind 2: 10,69 qm

Bad: 7,92 qm

Abstellraum: 1,79 qm

Diele: 6,00 qm

## Ausstattung

Dielen, Bäder, Küche und Wohn-/Essbereich gefliest, Kunststofffenster mit Rollläden, Brennwerttherme (Gas), Fußbodenerwärmung im Bad, geräumiger ausbaubarer Dachboden (gedämmt und mit Hartfaserplatten verkleidet), SAT-Anlage, LED Deckeneinbaustrahler Diele, Einbaustrahler im Gesimse (Hauseingang, Terrasse)

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Das Haus liegt im Ortsteil Laxten (Wohnpark Gauerbach IV), dem größten Ortsteil der Stadt Lingen, in einem reinen Wohngebiet in einer ruhigen Sackgasse. Lingen ist mit Abstand die größte Stadt mit ca. 56.600 Einwohnern im Landkreis Emsland in Niedersachsen. Sie bietet nicht nur wirtschaftlich und kulturell hervorragende Angebote (siehe auch [www.lingen.de](http://www.lingen.de)). Der Ortsteil Laxten und insbesondere das Wohngebiet Gauerbach gehören zu den beliebten Wohnlagen in Lingen. Angrenzende Wiesen und Wälder laden zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Zwei großzügige Spielplätze sind ebenso wie ein Bolzplatz fußläufig zu erreichen. Die nächste Bäckerei ist nur 450 m entfernt, zur Grundschule Gauerbach sind es 850 m, zur KiTa St. Ludger 1,2 km. Den Marktplatz in Lingen erreicht man in 11 min mit dem Auto bzw. 17 min mit dem Fahrrad. Zum Bahnhof sind es knapp 5 km. Die Autobahn A 31 ist in knapp 18 min erreichbar. Lingen bietet darüber hinaus viele weiterführende Schulen sowie einen stark wachsenden Hochschulbereich.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule,  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



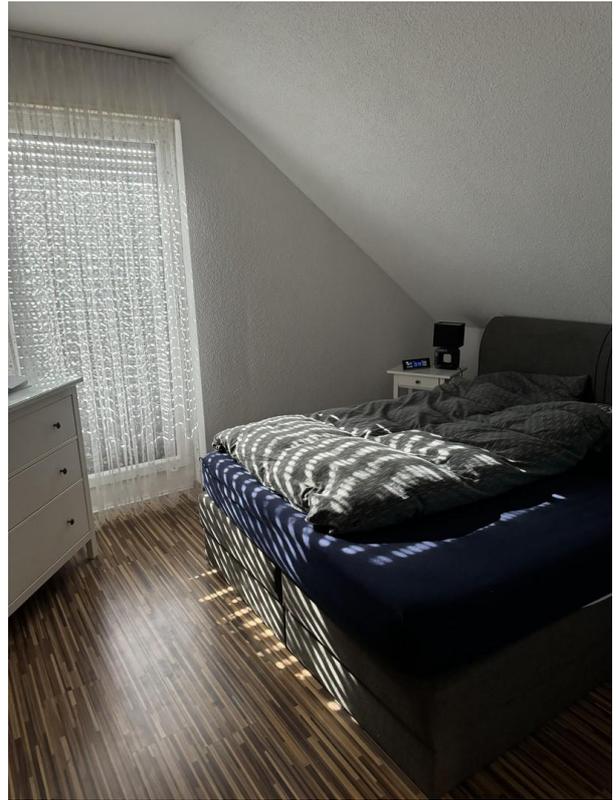
# Exposé - Galerie



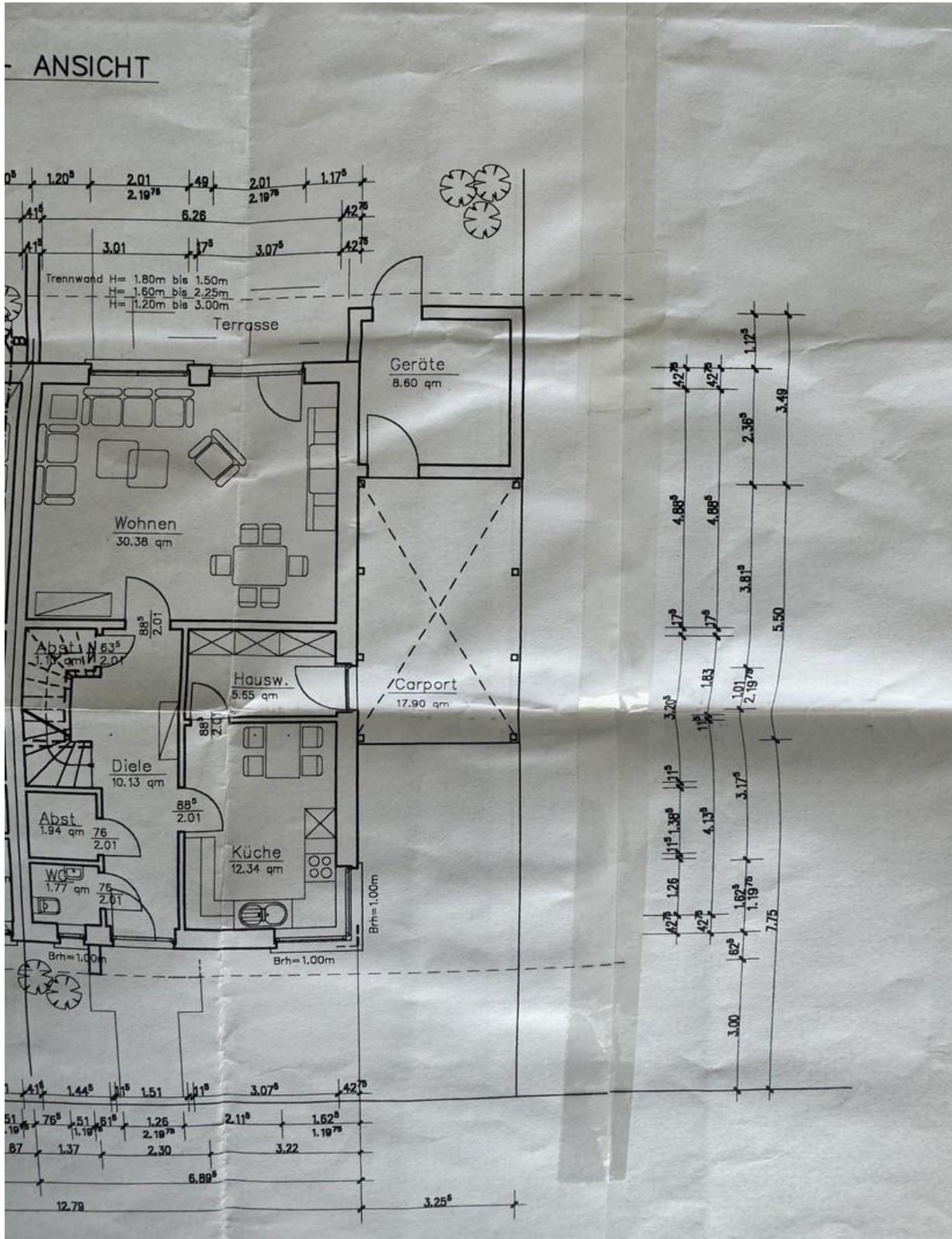
# Exposé - Galerie



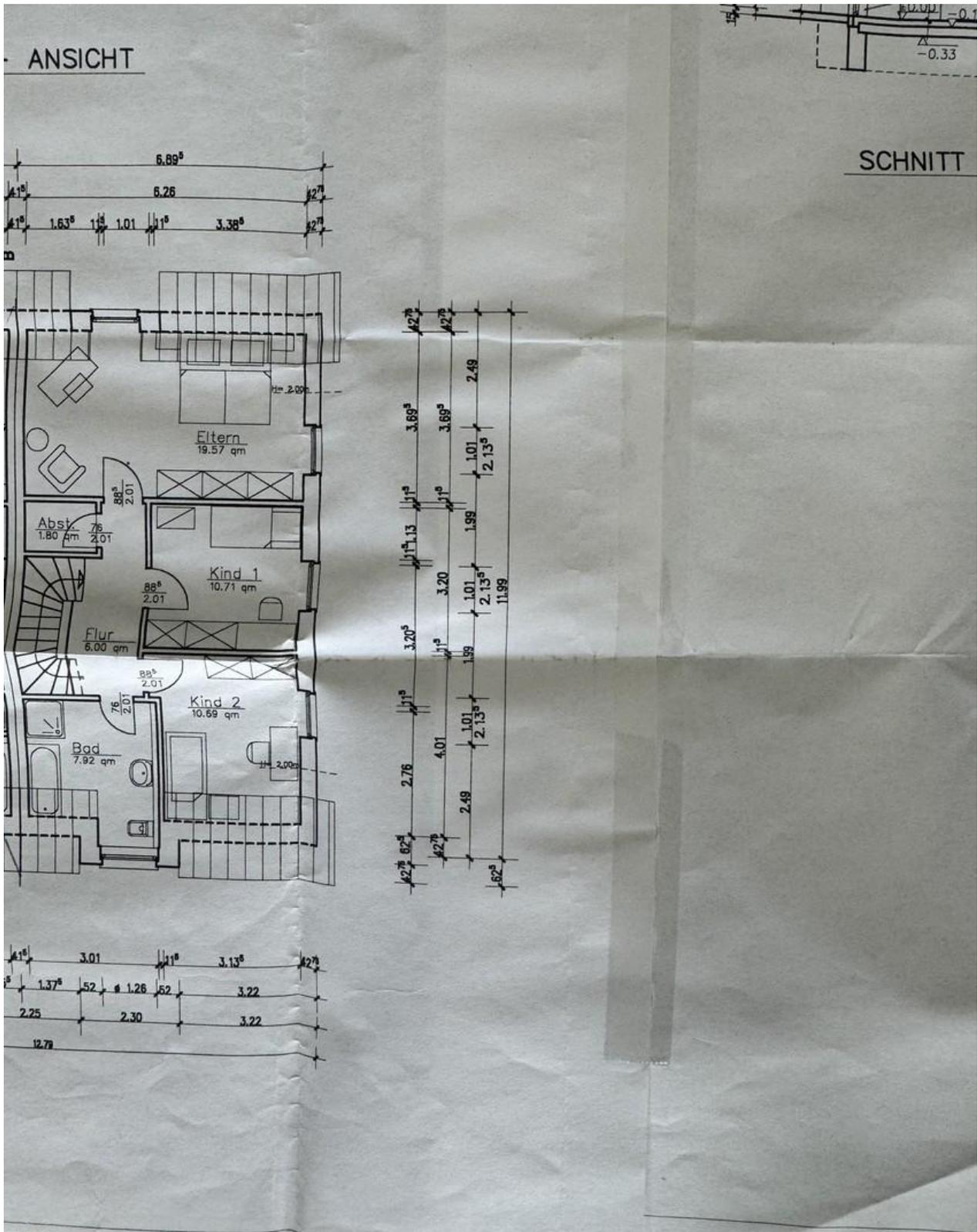
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



## Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Lingen (Ems), Stadt  
Gemarkung: Altenlingen  
Flur: 20 Flurstück: 900/50

## Liegenschaftskarte

Standardpräsentation

Erstellt am 31.01.2024  
Aktualität der Daten 27.01.2024

