



Effizientes, ökonomisches und komfortables Doppelhaus zum Wohlfühlen

Silvesterplatz 26 - 49809 Lingen (Ems)

WICHTIGES AUF EINEN BLICK



IMMOBILIENART
Doppelhaushälfte



KAUFPREIS
459.995,00 €



WOHNFLÄCHE
ca. 125 m²



ZIMMER
4



BAUJAHR
2024



KENNUNG
180

Grundstücksfläche	ca. 250 m ²
Sonstige Fläche	ca. 35 m ²
Stellplatztyp	Carport, Außenstellplatz
Verfügbar ab	2024/2025
Zustand	Erstbezug
Rollladen vorhanden	Ja
Gäste-WC vorhanden	Ja
Terrasse vorhanden	Ja
Provision Käufer exkl. MWST	3 %
Kaufpreis	459.995,00 €

GALERIE



Grundriss EG_1



Grundriss OG_1

ÜBER DIE IMMOBILIE

Diese besonders ökonomische Holzmassivbauweise der Doppelhäuser mit einer Wohnfläche von ca. jeweils 125 m², vereint Wohnqualität mit nachhaltiger Bauweise zum fairen Preis. Wenn Sie sich ein Zuhause wünschen, welches nicht nur funktional, sondern ein Ort echter Lebensqualität ist, dann haben wir hier genau das Richtige für Sie:

Die hier angebotenen Doppelhäuser (2 x 2 Einheiten) befinden sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Lingen, im Herzen von Laxten.

Beim Betreten Ihres Doppelhauses, erwartet Sie ein ganz besonderes Raumgefühl: Durch die Sichtholzdecken und Holzböden, wirkt das Wohnleben behütend und äußerst angenehm.

Im Erdgeschoss befindet sich jeweils ein großer, lichtdurchfluteter Wohn/ Essbereich mit Küche, von hier aus gelangen Sie auf die Sonnenterrasse mit einem kleinen Gartenanteil und einem angrenzenden Geräteschuppen, in welchem Sie zukünftig Fahrräder, Gartengeräte o. ä. unterbringen können. Im Erdgeschoss finden Sie zudem eine Diele im Eingangsbereich und ein Gäste-WC mit Fenster. Über die Massivholztreppe gelangen Sie in das Ober- sowie Kellergeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich jeweils drei Zimmer inkl. moderner Infrarotheizung, welche individuell genutzt werden können. Zudem finden Sie hier das moderne Badezimmer mit bodentiefer Dusche und einer elektrischen Fußbodenheizung.

Alle Doppelhäuser besitzen einen ca. 35 m² großen Keller, der wie ein Wohnraum genutzt werden kann. Ein Carport zum Unterstellen Ihres Fahrzeugs, steht Ihnen auf Ihrem Grundstück zur Verfügung. Das Erd- sowie Obergeschoss wird zudem mit Klimaanlage ausgestattet, sodass Sie zu jeder Jahreszeit, die passenden Raumtemperaturen einstellen können. Das Energiekonzept umfasst eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einer integrierten Kühlfunktion und eine PV-Anlage inkl. Speicher.

Geplant ist ein hochwertiger Holzfußboden, in fast allen

Räumen (Bäder ausgenommen).

Weitere Infos zu den Baugrundstücken:

Nr. 26: ca. 246 m²

Nr. 26 a: ca. 248 m²

Nr. 26 b: ca. 260 m²

Nr. 26 c: ca. 290 m²

Die Brettsperrholzelemente werden in Österreich aus heimischer Fichte produziert. Die Fassade der Doppelhäuser wird mit vertikalen Holzleisten aus unbehandelter Weißtanne, verkleidet. Das verleiht den Häusern einen besonderen und einzigartigen Look. Die Weißtanne stammt nachweislich aus einer ökologischen Waldwirtschaft in Österreich.

Holzmassivbau

Beim Massivholzhaus werden Wände, Decken und Dachelemente aus einer oder mehreren massiven Holzplatten hergestellt und miteinander verbunden.

Die Massivholzbauweise auf einen Blick:

- Sehr kurze Bauzeiten, da die Elemente maschinengesteuert im Werk vorgefertigt werden können.
- Raumgewinn durch vergleichsweise dünne Wanddicken.
- Stabiles Wohnklima durch eine vergleichsweise hohe Holzmasse.

Wohnqualität: Die Verwendung von Massivholz fördert die Luftqualität und schafft eine natürliche, warme Atmosphäre im Innenraum, welche als behaglich und gesundheitsfördernd empfunden wird.

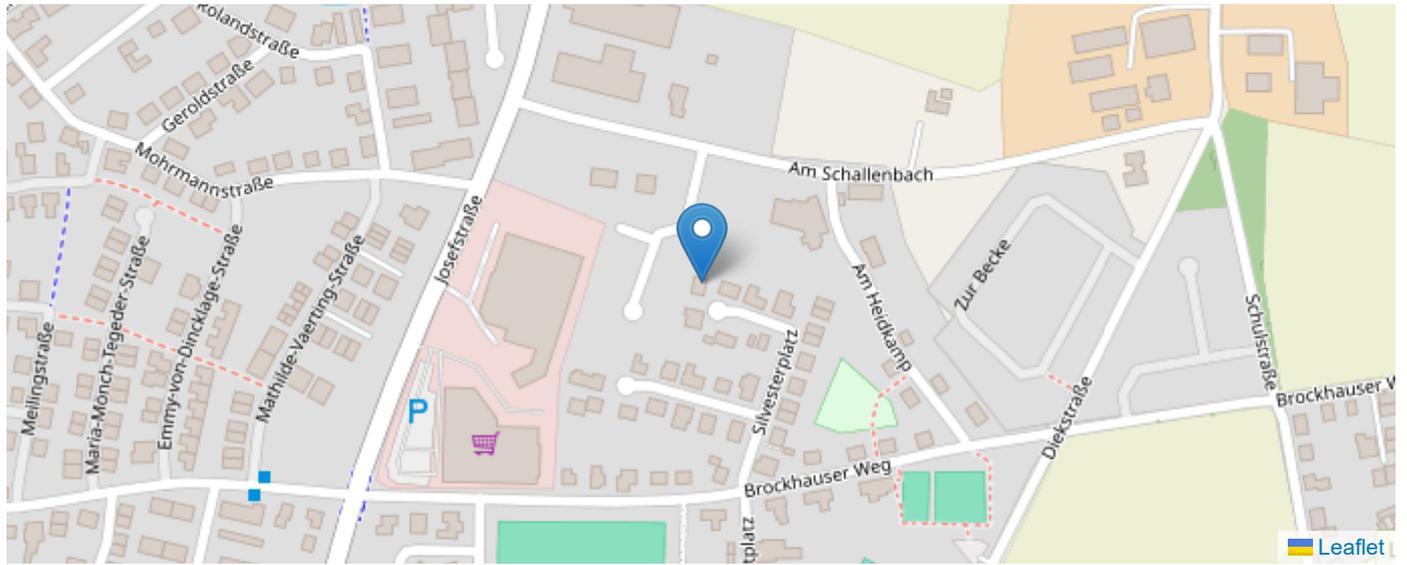
Nachhaltigkeit und Energieeffizienz: Die Holzmassiv-Häuser sind äußerst effizient gebaut und durch die Integration von intelligenter Gebäudetechnik auf einen minimalen Energiebedarf ausgelegt.

Das Konzept können Sie zum jetzigen Zeitpunkt noch an Ihre persönlichen Wohnwünsche anpassen. Sprechen Sie uns gerne, für weitere Informationen an.

** Weiteres Bildmaterial folgt in Kürze. **

ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS

KARTE



WEITERE INFORMATIONEN

Alle Angaben zu den Wohn- und Grundstücksflächen sind ca. Angaben.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.Adam-Immobilie.de

Noch so viele Worte und die schönsten Bilder werden Ihnen nur einen unvollständigen Eindruck dieser Immobilie vermitteln können. Deshalb laden wir Sie herzlich zu einem Besichtigungstermin ein.

HINWEIS:

Unsere Objektangebotsangaben und sonstige Informationen basieren ausschließlich auf den von unseren Auftraggebern erteilten Auskünften. Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Gern können Sie alle Angaben auf Richtigkeit selber überprüfen.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmakler/ Immobilienkaufmänner/frauen sind wir nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es nötig, relevanten Daten Ihres Personalausweises und zu Ihrer Person festzuhalten z.B. durch eine Fotokopie. Diese Daten müssen wir gemäß GwG für 5 Jahre aufbewahren. Der Interessent erklärt sich mit Übermittlung

seiner Daten zur Speicherung einverstanden.

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage nach Daten stellen Sie ein Angebot auf Abschluss eines Maklervertrages mit der Firma Adam-Immobilien & Projektentwicklung GmbH & Co. KG. Die Antwort mit den angefragten Daten stellt den Abschluss des Maklervertrages dar. Durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Adam-Immobilien & Projektentwicklung GmbH & Co. KG, wird ebenfalls ein Maklervertrag geschlossen. Mietverträge die mit uns im Privatbereich geschlossen werden, sind provisionsfrei für den Mietinteressenten, der uns nicht selbst einen Auftrag zur Immobiliensuche erteilt hat. Im Falle des Nachweises der Möglichkeit zum Abschluss eines Immobilienkaufvertrages oder Gewerbemietvertrages oder bei dessen Vermittlung fällt die im Angebot ausgewiesene Maklercourtage an. Diese ist nach Unterschrift des Kaufvertrages verdient und fällig.

Hinweis auf Haftungsausschluss:

Die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. stammen vom Vermieter oder Verkäufer der Immobilie. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt dem Kunden, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit zu prüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

IHR ANSPRECHPARTNER



Kai Adam

✉ verkauf@adam-immobilie.de