



HEGGER  KRÜSSEL

LINGEN LAXTEN

MODERNISIERTES REIHEN-
HAUS IN LINGEN-LAXTEN

IMMO  DAY ^{HK}



DAS **OBJEKT**

Zurückgezogen und zentral: Dieses Reihenhaus punktet mit großzügigen 196 qm Wohnfläche und seinen Rückzugsorten über 3 Etagen.

Die Sackgassenlage verbindet zudem ruhiges Wohnen mit absoluter Zentralität.

Melde dich gerne und vereinbare einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.



REIHENHAUS



BAUJAHR: 1976

AN- & UMBAU 2004



WOHNFLÄCHE: 196 QM

GRUNDSTÜCK: 360 QM



ZIMMER: 7ZK2B



ENERGIEKLASSE: i. V.



359.000EURO

ZZGL. 3,57% INKL. MWST



DIE **LAGE**

Das Reihenhaus befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in Lingen Laxten und ist ideal für Familien mit Kindern.

Schulen, Kindergärten, Ärzte und zahlreiche Nahversorger sind in unmittelbarer Nähe erreichbar.

Lingen bildet mit fast 60.000 Einwohnern den Mittelpunkt des Landkreises Emsland in Niedersachsen.

DAS ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss dieses einladenden Hauses erwartet dich eine großzügige Wohnfläche, die durch ihre offene Gestaltung ein harmonisches Zusammenspiel von Licht und Raum schafft. Die großen Fenster lassen reichlich Tageslicht herein und erlauben einen angenehmen Blick auf den Garten, der zu erholsamen Momenten einlädt.

Die moderne offene Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort der Geselligkeit und des Genusses. Ausgestattet mit hochwertigen Geräten und einer großzügigen Arbeitsfläche, lädt sie zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, während man die kulinarischen Köstlichkeiten zubereitet.

Für Gäste bietet das Erdgeschoss zusätzlichen Komfort mit einem modernen Gäste-WC, das Diskretion und Bequemlichkeit gewährleistet. Das gemütliche Kaminzimmer ist ein weiteres Highlight, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft und perfekt ist für gesellige Abende oder einfach nur zum Entspannen vor dem Feuer.



DAS OBERGESCHOSS

Im ersten Stock dieses Hauses befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer, die jeweils eine individuelle Rückzugsmöglichkeit bieten. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Zusätzlich zu den Schlafzimmern gibt es ein Badezimmer, das den Bewohnern Komfort und Entspannung bietet. Ein separates WC, ebenfalls stilvoll gestaltet, sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit und Privatsphäre.

Dieser Bereich des Hauses ist so konzipiert, dass er seinen Bewohnern ausreichend Privatsphäre bietet. Jedes Schlafzimmer bietet einen persönlichen Raum zum Ausruhen und Entspannen, während die separaten sanitären Einrichtungen die Privatsphäre und den Komfort jedes Bewohners gewährleisten.



DAS DACHGESCHOSS

Das Dachgeschoss dieses Hauses bietet zusätzlichen Raum, der flexibel genutzt werden kann - sei es für weitere Schlafzimmer oder auch als Home Office oder Home Gym. Die Möglichkeiten sind vielfältig und können den individuellen Bedürfnissen und Vorlieben der Bewohner angepasst werden.

Das Highlight dieser Immobilie ist sicherlich der gepflegte Gartenbereich, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Mit reichlich Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Zusammenkünfte bietet der Garten eine Oase der Ruhe und Erholung mitten in der Natur.

Zusätzlichen Stauraum bietet die Unterkellerung des Hauses, die ideal für die Aufbewahrung von Gartengeräten, Sportausrüstung oder anderen persönlichen Gegenständen genutzt werden kann. Dadurch bleibt der Wohnbereich frei von Unordnung und bietet zusätzliche Funktionalität für die Bewohner.

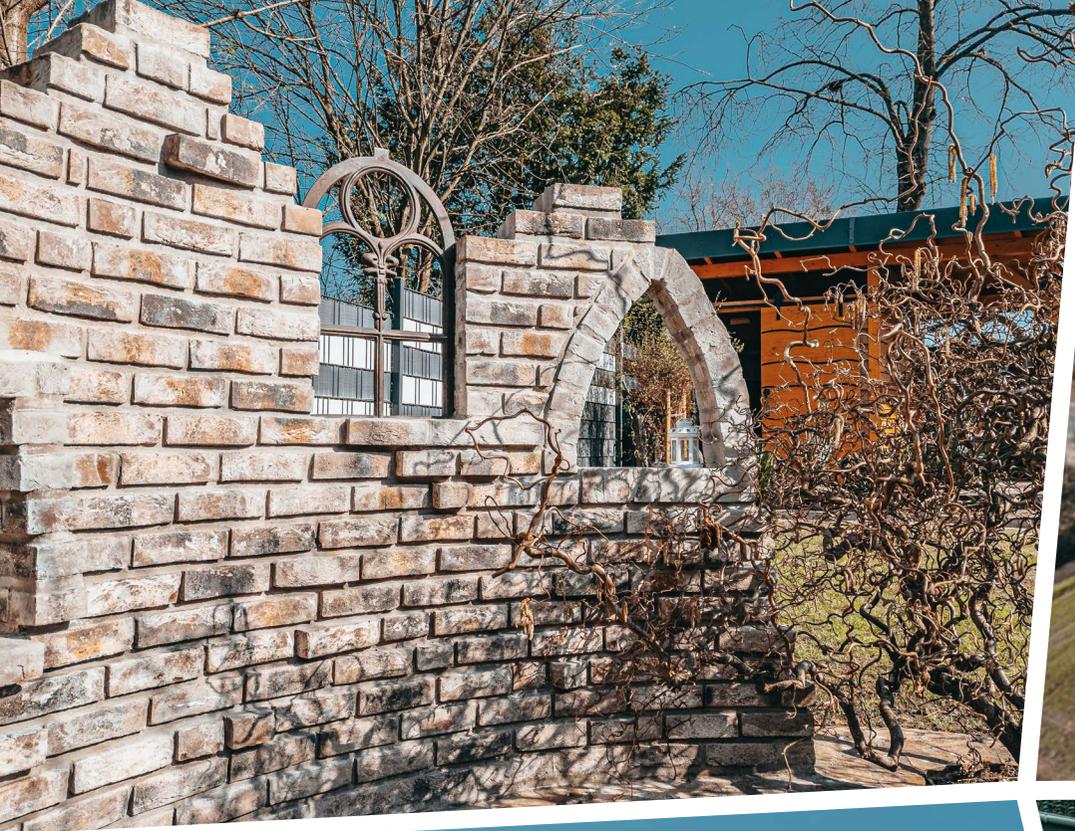




6 GUTEGRÜNDE

- ✔ Sackgassenlage
- ✔ Eigentumsgrundstück
- ✔ Gepflegter Gartenbereich
- ✔ 3 Etagen + Keller
- ✔ Kaminofen für angenehme Wärme
- ✔ Modernisierte (Gäste)-WCs





HEGGER + KRÜSSEL GMBH

Haselünner Str. 53

49809 Lingen

Telefon: 05 91 - 911 99 00 9

immo@heggerkruessel.de

www.heggerkruessel.de

—WIR SCHAFFEN—
IMMOTIONEN

Alle gemachten Angaben stammen direkt vom
Eigentümer und sind daher ohne Gewähr.

