

Löningen

# In Kürze bezugsfertig: Stilvolles Reihenmittelhaus zur Miete!

VP azonosító: 25196014-1



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**BÉRLETI DÍJ: 965 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 100 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 100 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Áttekintés

VP azonosító	25196014-1
Hasznos lakótér	ca. 100 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2025
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Bérelti díj	965 EUR
További költségek	100 EUR
Ház	Sorházban
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Az ingatlan



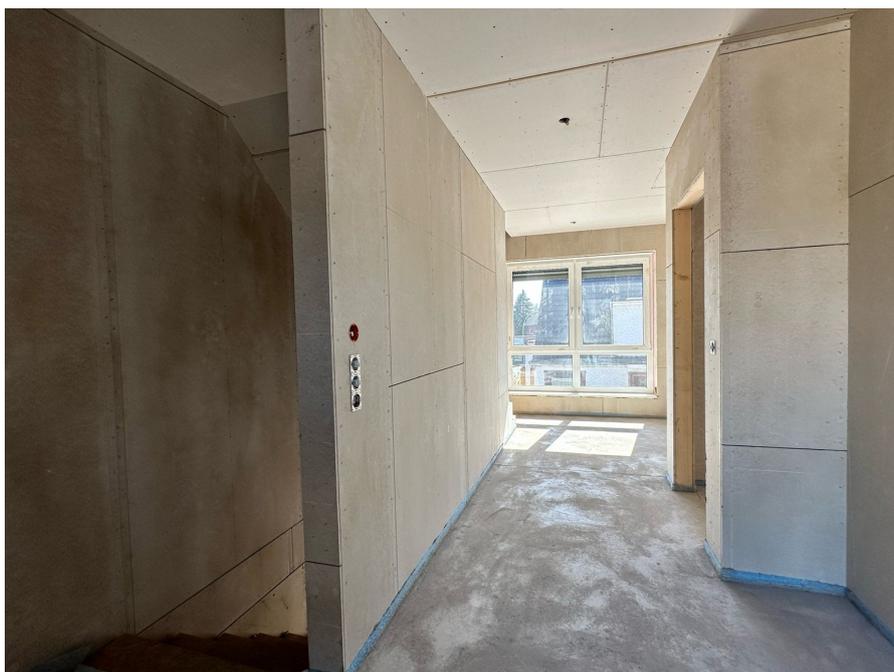
VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



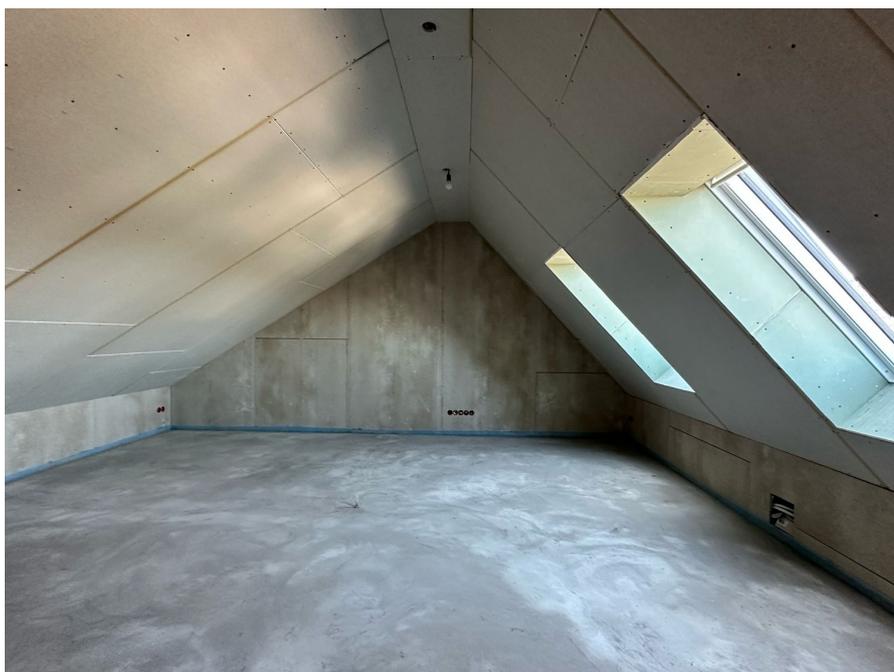
VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
4. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 2024  
in über 45.000 Immobilien  
Prüfung: 03/2025  
www.von-poll.com

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ARBEITGEBER  
2025  
von Poll Immobilien  
www.von-poll.com

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Betreiber: Sachverständigenkammer  
03/2025  
für niedrige Güte-vorreiter

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

**VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen**

## Az also benyomás

In einer zentrumsnahen und zugleich ruhigen Wohnlage von Lönningen wartet dieses nach bestem Energiestandard erbaute Reihenmittelhaus auf seine ersten Mieter. Das Reihenmittelhaus ist Teil einer idyllischen Anlage, die insgesamt sechs identische Reihenhäuser in zwei Dreier-Reihen umfasst.

Der Innenbereich ist insbesondere durch eine optimale Grundrissgestaltung und lichtdurchflutete Räume mit großen Fensterflächen gekennzeichnet. Sowohl Paare als auch kleine Familien finden hier ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Die Wohneinheit erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt drei Zimmer. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offen gehaltener Wohn-, Ess- und Kochbereich, hochwertige Einbauküche inklusive. Von hier aus haben Sie auch einen direkten Zugang zur geräumigen Terrasse. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzen das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer, eine Büro-Ecke, die sich ideal für Homeoffice-Tätigkeiten eignet, sowie ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein weiteres großes Schlafzimmer.

Abgerundet wird die Immobilie durch eine Ausstattung auf Top-Niveau: Dazu zählen unter anderem die Photovoltaikanlage, eine dezentrale Lüftungsanlage, eine Wallbox, der Glasfaseranschluss, die gemeinsame SAT-Anlage oder auch die zwei Stellplätze der Wohneinheit, einer davon mit Wallbox.

Wenn wir Ihre Begeisterung wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweise: Der Energieausweis wird mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht. Die hier angegebene Grundstücksgröße ist eine Schätzgröße je Reihenhäuser. Eine Grundstücksteilung wurde nicht vollzogen.

VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Részletes felszereltség

- \* Neubau/Erstbezug
- \* KfW40, QNG Nachhaltigkeitsbauweise
- \* Zentrumsnahe, aber ruhige Lage
- \* Attraktive Grundrissgestaltung
- \* Neueste Heiztechnik dank effizienter Wärmepumpe
- \* Dezentrale Lüftungsanlage
- \* Leistungsstarke PV-Anlage
- \* Einbauküche
- \* Elektrische Jalousien
- \* Glasfaseranschluss
- \* Gemeinschaftliche SAT-Anlage
- \* Terrasse
- \* Zwei Stellplätze (Freiplätze), einer mit Wallbox
- \* Hinweis: Kaltmiete inkl. Küche und Bad-Einbauschränk

**VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönigen**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage von Lönigen, einer Stadt im Landkreis Cloppenburg, etwa 20 km nordwestlich von Cloppenburg. Lönigen liegt verkehrsgünstig an der B213, die bspw. auch eine gute Verbindung zur A1 darstellt. Die Stadt selbst bietet eine Mischung aus historischer Architektur und modernen Gebäuden, die das Stadtbild prägen. Von der Immobilie selbst sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie weitere Einrichtungen der täglichen Infrastruktur wie Schulen und Kindergärten ideal erreichbar. Positiv zu erwähnen ist auch das große Vereinsangebot der Stadt. Zahlreiche Sportvereine bieten eine breite Palette an Aktivitäten wie Fußball, Handball, Tennis oder Leichtathletik an.

VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## További információ / adatok

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)