

Löningen

# Kernsanierter Bungalow zur Miete - bald bezugsfertig!

VP azonosító: 25196034



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 526 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25196034 - 49624 Lönningen

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

VP azonosító: 25196034 - 49624 Lönningen

## Áttekintés

VP azonosító	25196034
Hasznos lakótér	ca. 130 m <sup>2</sup>
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	1.000 EUR
További költségek	120 EUR
Modernizálás / Felújítás	2025
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25196034 - 49624 Lönningen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.06.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	42.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 25196034 - 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)

The advertisement features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchauftrag anlegen". In the background, a tablet and a smartphone show the Von Poll Immobilien website interface, which includes a map and property details.

VP azonosító: 25196034 - 49624 Lönningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196034 - 49624 Lönningen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196034 - 49624 Lönningen

## Az ingatlan



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"Seit mehr als 100 Jahren ist die Qualität der Immobilienberatung bei Von Poll Immobilien ein Garant für den Erfolg."  
www.von-poll.com

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
HANDWERKER  
2025  
www.von-poll.com

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Betreiber: Technologieunternehmen  
010 2025  
für real-estate-berater

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: 25196034 - 49624 Lönigen**

## Az also benyomás

In einer angenehm ruhigen Wohnlage mit dennoch zentraler Anbindung wird derzeit ein attraktiver Bungalow zur Miete fertig gestellt - ideal für Paare oder Familien. Die Immobilie wird aktuell umfassend saniert und präsentiert sich nach Fertigstellung in einem zeitgemäßen und hochwertigen Zustand.

Der Bungalow überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses. Von hier gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Gartenbereich. Drei gut geschnittene Schlafzimmer geben auch der Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Ein modernes Tageslichtbad mit Dusche, ein separates Gäste-WC sowie ein geräumiger Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot ab.

Der Außenbereich überzeugt durch eine schöne, überdachte Terrasse sowie durch einen großen und vollständig eingezäunten Gartenbereich. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Hinweis: Die dargestellten Innenbilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital möbliert und dienen lediglich der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

VP azonosító: 25196034 - 49624 Lönningen

## Részletes felszereltség

- \* Niedrigenergiestandard nach Kernsanierung
- \* Zentrumsnahe, aber ruhige Lage
- \* Attraktive, barrierefreie Grundrissgestaltung
- \* Tageslichtbad mit Dusche
- \* Garten mit Terrasse
- \* Carport & Geräteraum
- \* Erstbezug nach Sanierung
- \* Die Vermietung erfolgt ohne Einbauküche

**VP azonosító: 25196034 - 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: 25196034 - 49624 Lönningen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 42.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25196034 - 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)