

Löningen

# Bezugsfertig im Sommer! Stilvolle Reihenhäuser zur Miete

CODE DU BIEN: 25196014



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

PRIX DE LOYER: 1.065 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 200 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönigen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönigen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196014
Surface habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	1.065 EUR
Coûts supplémentaires	100 EUR
Type de bien	Maison en bande
État de la propriété	Première occupation
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönigen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönigen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönigen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönningen

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönningen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönigen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönningen

# La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note Sehr Gut  
im Test: 29 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Einzelagentur  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
Vechta

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

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

CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönningen

## Une première impression

In einer zentrumsnahen und zugleich ruhigen Wohnlage von Lönningen warten diese nach bestem Energiestandard erbauten Reihenhäuser auf ihre ersten Mieter. Die einzelnen Reihenhäuser sind Teil einer idyllischen Anlage, die insgesamt sechs identische Reihenhäuser in zwei Dreier-Reihen umfasst. Der Innenbereich der Einheiten 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. Jede Wohneinheit erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt drei Zimmer. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offenes 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 je Wohneinheit, einer davon mit Wallbox. Wenn wir Ihre Begeisterung wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Der Energieausweis wird mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht. Die hier angegebene Grundstücksgröße ist eine Schätzgröße je Reihnhaus. Eine Grundstücksteilung wurde nicht vollzogen.

CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönigen

## Détails des commodités

- \* 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

**CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönigen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönigen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25196014 - 49624 Lönigen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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