

Löningen

## In Kürze bezugsfertig: Stilvolles Reihenmittelhaus zur Miete!

**CODICE OGGETTO: 25196014-1**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 965 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Lönningen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CODICE<br>OGGETTO   | 25196014-1            |
| Superficie netta    | ca. 100 m²            |
| Vani                | 3                     |
| Camere da letto     | 2                     |
| Bagni               | 1                     |
| Anno di costruzione | 2025                  |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera |

|                     |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto    | 965 EUR                                         |
| Costi aggiuntivi    | 100 EUR                                         |
| Casa                | Villa a schiera                                 |
| Stato dell'immobile | Prima occupazione                               |
| Caratteristiche     | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Dati energetici

|                            |                                                                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento                                                                                       |
| Fonte di alimentazione     | Pompa di calore idraulica/pneumatica                                                              |
| Classe Energetica          | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Löningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Löningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Löningen

## La proprietà



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



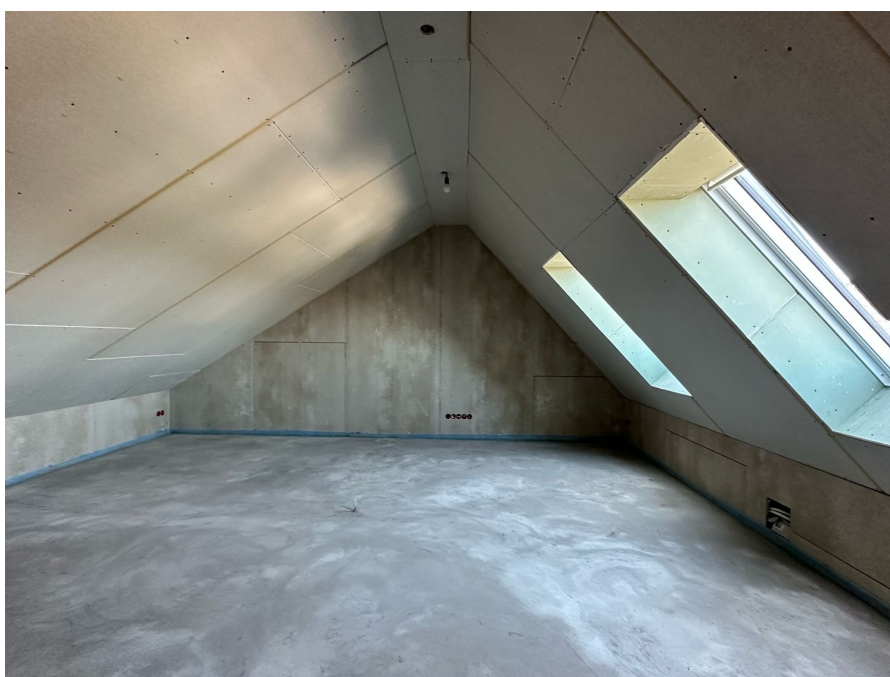
CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Löningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Löningen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Löningen

## La proprietà



**VON POLL IMMOBILIEN**

**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](mailto:vechta@von-poll.com)

**Awards:**

- MONEY** HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER

**Services:**

- Unverbindliche Immobilienbewertung
- Professionelle Vermarktung
- Premium-Service

**CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Lönningen**

## Una prima impressione

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 ausgebauter 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 Reihnhaus. Eine Grundstücksteilung wurde nicht vollzogen.

CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Lönningen

## Dettagli dei servizi

- \* 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

**CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Löningen**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage von Löningen, einer Stadt im Landkreis Cloppenburg, etwa 20 km nordwestlich von Cloppenburg. Löningen 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.

**CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Lönigen**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 25196014-1 - 49624 Lönningen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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