

Löningen

Kernsanierter Bungalow zur Miete - bald bezugsfertig!

Property ID: 25196034



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 526 m²

Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

At a glance

Property ID	25196034
Living Space	ca. 130 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Rent price	1.000 EUR
Additional costs	120 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	42.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.06.2035	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

The property



Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

The property



Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

The property



VP

VON POLL
IMMOBILIEN





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

Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

A first impression

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.

Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

Details of amenities

- * 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

Property ID: 25196034 - 49624 Löningen

All about the location

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.

Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 42.10 kwh/(m²*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.

Property ID: 25196034 - 49624 Lönningen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com