



HEGGER  KRÜSSEL

---

# LINGEN

---

**ENERGIEEFFIZIENTE NEUBAU-  
GEWERBEFLÄCHE IN LINGEN-  
DARME**

IMMO  DAY <sup>HK</sup>



# DAS OBJEKT

Mitten in Lingener Toplage entsteht dieses exklusive Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten und 2 Gewerbeflächen. Das gesamte Objekt entspricht höchsten energetischen Ansprüchen und wird mit Luftwärmepumpe, kontrollierter Wohnraumbe- und entlüftung, elektrischen Jalousien, Fußbodenheizung, 3-fach-Verglasung und Photovoltaikanlage ausgestattet.

**3 Ebenen mit klarer Linie:** Im Erdgeschoss befinden sich 2 Gewerbeflächen, im 1. und 2. Obergeschoss jeweils 3 Wohnungen und im Staffelgeschoss 2 traumhafte Penthousewohnungen. Die Kombination hochmoderner Businessflächen in exzellenter Lage von Lingen und effizienten, puristischen Wohnungen lässt eine neue Generation von Arbeits- und Lebensraum entstehen.



**GEWERBEFLÄCHE**



**BAUJAHR:** 2024



**NUTZFLÄCHE:** 165,72 QM



**RÄUME:** FREIE  
AUFTEILUNG

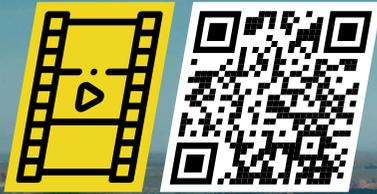


**ENERGIEKLASSE:** A+



**654.594**EURO

ZZGL. 2,38% INKL. MWST



QR-CODE KLIKEN ODER SCANNEN



## DIE LAGE

---

Die Gewerbefläche befindet sich an der Rheiner Straße in Lingen (Ems) und somit in absolut bevorzugter Lage. Nahversorger, Schulen, Ärzte und Vereine sind fußläufig zu erreichen.

Lingen ist mit seinen 59.000 Einwohnern die größte Stadt im schönen Emsland und bietet durch Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Freizeitangebote sowie kulinarische Erlebnisse und auch als Bildungsstandort absoluten Wohnkomfort.

# DER GRUNDRISS

Die angebotene Büro- und Businessfläche auf 165,72 qm befindet sich im Erdgeschoss und eignet sich aufgrund der Größe und Flexibilität für unterschiedlichste Branchen und Unternehmen.

Die modernen Belüftungssysteme und Haustechnik erfüllen dabei höchste Ansprüche an Ökologie und Wirtschaftlichkeit.

Hier wird Arbeitsraum neu interpretiert: mit attraktiven Treffpunkten sowie auch Rückzugsorten bietet die Aufteilung ein optimales Umfeld für Innovation, erfolgreiche Zusammenarbeit und individuelles Wohlbefinden.

**Interesse geweckt?** Melde dich gerne für weitere Infos bei uns!





## 6 GUTEGRÜNDE

- ✓ Absolute Toplage an der Rheiner Strasse in Lingen
- ✓ Nach den neuesten Energiestandards errichtet
- ✓ Personenaufzug vorhanden
  - ✓ Erwerb von 4 Stellplätzen möglich
  - ✓ Hochwertiges und nachhaltiges Baukonzept
  - ✓ Optimale Sichtbarkeit

---

**HEGGER + KRÜSSEL GMBH**

Haselünner Str. 53  
49809 Lingen

Telefon: 05 91 - 911 99 00 9

[immo@heggerkruessel.de](mailto:immo@heggerkruessel.de)  
[www.heggerkruessel.de](http://www.heggerkruessel.de)

---

—WIR SCHAFFEN—  
**IMMOTIONEN**

Alle gemachten Angaben stammen direkt vom Eigentümer und sind daher ohne Gewähr.

