



Urbanes Wohnen im Zentrum Lings
EXKLUSIV - LEBENDIG - MODERN

EXKLUSIVES WOHNEN AM LINGENER MARKTPLATZ

Hier werden Wohnträume wahr! Wohnen und leben im „markt4LIVING“ bedeutet mittendrin aber doch für sich zu sein - im Herzen Lingens am historischen Marktplatz - Am Markt 4.

Die dreißig zur Verfügung stehenden Wohnungen überzeugen durch modernen Wohnkomfort, optimale Belichtung und bodentiefe Fenster. Terrassen, Balkone oder Loggien für fast jede Wohneinheit runden das Angebot ab.

Durch die verschiedenen Größen und Schnitte der 2-3-Zimmer-Wohnungen zwischen etwa 39 m² und 109 m² ist für jeden etwas dabei: Familien können hier Ihren Traum von den eigenen vier Wänden realisieren, Rentnerpaare können in den mittleren Apartments sorgenfrei ihren Ruhestand genießen, Single-Wohnungen sind für Alleinstehende attraktiv, Kapitalanleger kommen auf ihre Kosten. In jedem Fall profitieren alle von den Vorteilen der zentralen Lage.

Mit seinen Shops und der Gastronomie in den unteren Etagen bereichert das Gebäude die lebendige Stadt-Atmosphäre Lingens.

ÜBERSICHT

- 2-3-Zimmer-Wohnungen zwischen 39 m² und 109 m²
- Hochwertiger Ausbau
- Terrassen, Balkone, Loggien
- Anmietbare Stellplätze



HISTORIE TRIFFT MODERNE

Die Fassade wird so saniert, dass sie trotz bodentiefer Fenster und modernem Look weiterhin perfekt mit den historischen Nachbargebäuden und deren für die Altstadt typischen Treppengiebeln harmoniert.





Helle
Räume



Großzügiger
Wohnbereich



Hochwertige
Materialien



WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!

**Leben heißt: Gemeinsame
Zeit mit Familie oder
Freunden zu genießen.**

Wer das Leben liebt, wird sich im "markt4LIVING" wohlfühlen. Durchdachte Grundrisslösungen für unterschiedlichste Wohnansprüche bieten Ihnen die Voraussetzungen, sich hier nach Ihrem Geschmack einzurichten. Tagsüber können Sie die Betriebsamkeit der Stadt erfahren oder sich in die eigenen vier Wänden zurückziehen.



MODERNER KOMFORT IN
ZEITLOSER ARCHITEKTUR

- KFW-70-EE Standard
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Bodenbeläge
- Handtuchheizkörper im Bad
- Sanitärausstattung von Markenherstellern
- Offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- Helles, natürliches Raumklima durch bodentiefe Fenster

LINGEN - WIRTSCHAFTLICHES UND KULTURELLES ZENTRUM

Im Emsland ist Lingen mit seinen etwa 55.600 Einwohnern die attraktivste Stadt der Region für Kulturveranstaltungen und Shopping. Die größte Stadt des Landkreises liegt im Westen Niedersachsens an der Grenze zu den Niederlanden.

Die Bewohner des Landkreises und die Lingener selbst schätzen die Vielseitigkeit an Angeboten, welche die Mittelstadt zu bieten hat: Einzelhandelsgeschäfte, kleine Boutiquen, das Einkaufszentrum Lookentor, den Wochenmarkt, nette Straßencafés, vielfältige Gastronomie, ein abwechslungsreiches Kulturangebot wie beispielsweise in der Emslandarena oder das traditionelle Kivelingsfest. Dies macht Lingen zum wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum des Emslandes, wodurch sich auch viele Touristen angezogen fühlen.



Lingen ist je nach Ausgangspunkt, z. B. dem Ruhrgebiet über die A31, mit dem Auto gut zu erreichen. Wer von Bremen aus startet, fährt über die B213. Mit der Deutschen Bahn erreicht man Lingen über die Nord-Süd-Verbindung über Münster und dann weiter mit dem IC oder RE.

FAIRTRADE-STADT
Seid 2015 ist Lingen offiziell Fairtrade-Stadt - ausgezeichnet vom Verein TransFair e.V. Die Stadt setzt sich für Fairen Handel und nachhaltige Produkte ein.



STADT - LAND - FLUß

Wer in Lingen lebt, profitiert nicht nur von den kurzen Wegen zu Nahversorgung, abwechslungsreicher Gastronomie, Shoppingmöglichkeiten, ärztlicher Versorgung, Kultur-, Bildungs- und Freizeitangeboten, man ist auch in kürzester Zeit in der Natur. Die hervorragend ausgewiesenen Radwege zwischen Ems und Dortmund-Ems-Kanal bieten zudem gemütliche Einkehrmöglichkeiten in malerischer Kulisse. Auch Wassersportler und Wanderer kommen hier auf ihre Kosten. Naherholung bieten ebenfalls Wanderwege durch die unter Naturschutz stehende Wacholderheide.

Theater • KiTas • Linus Lingen
 Wasserwelten • Emslandmuseum
 Stadtbibliothek • Pulverturm • alte Bürgerhäuser • Kunsthalle • Wochenmarkt • Emslandarena • Golfclub • Hochschulstandort • alle Schulformen • Kino • Spielplätze
 Schifffahrten • Alter Schlachthof
 Professorenhaus Krankenhaus
 Fabelbrunnen



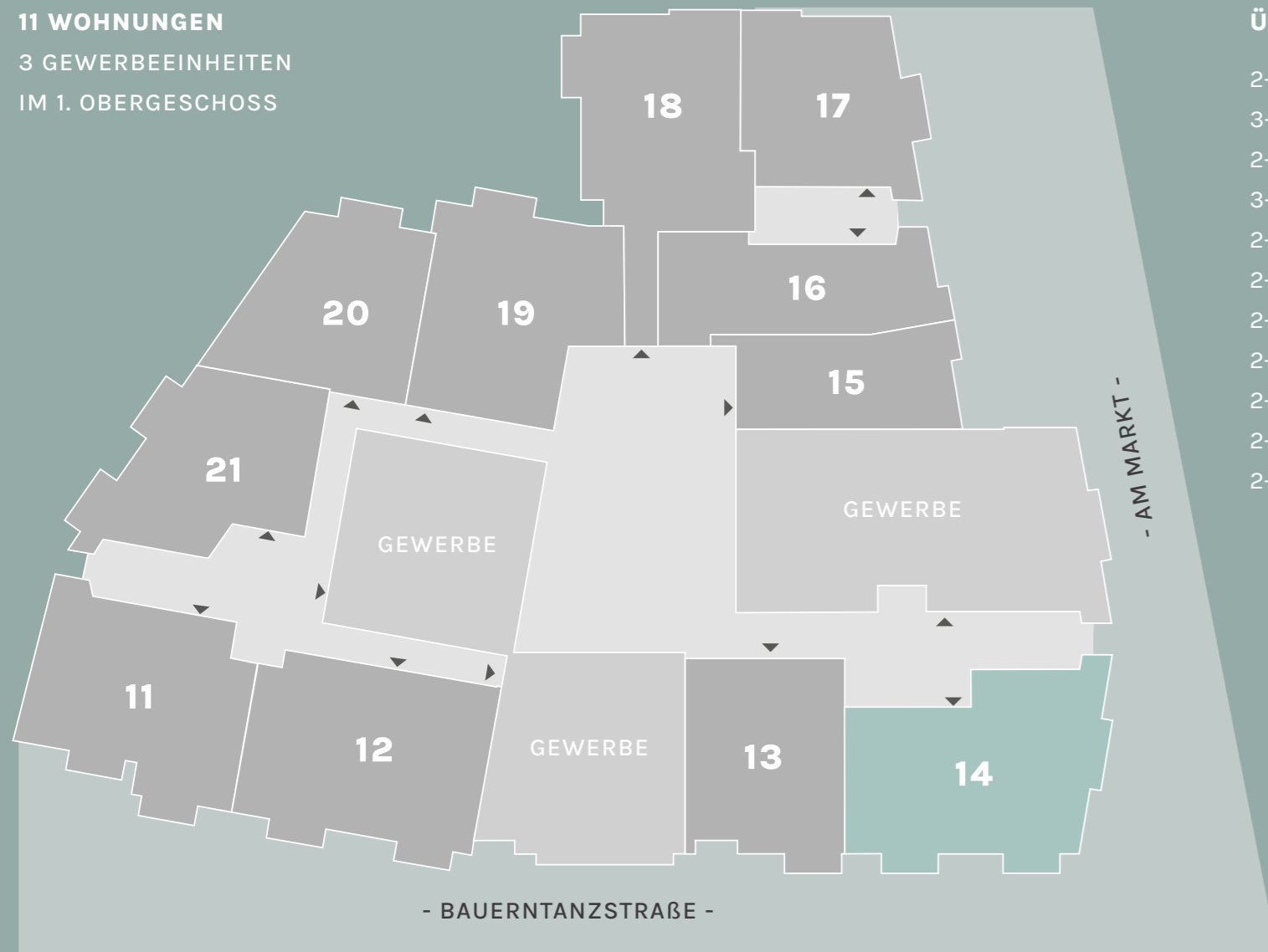
- P** Parkplätze
- E** Einkaufen
- G** Gastronomie



ENTFERNUNGEN VOM markt4LIVING

Nahversorgung	150 m
Stadtbibliothek	240 m
Bahnhof	450 m
Ärzte	450 m
Ufer	600 m
Stadtpark	650 m

11 WOHNUNGEN
3 GEWERBEEINHEITEN
IM 1. OBERGESCHOSS



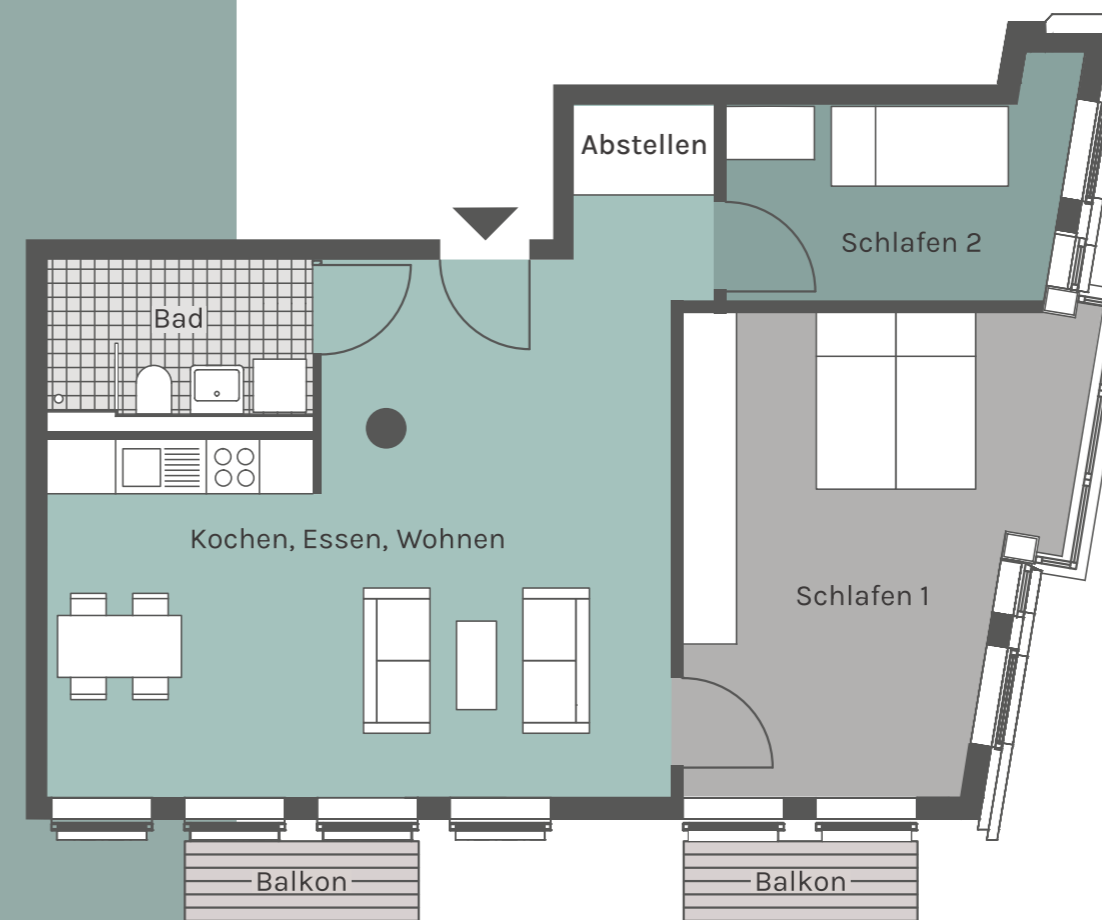
ÜBERSICHT

2-Zi.-Whg. 11	.....	69,80 m ²
3-Zi.-Whg. 12	.....	76,19 m ²
2-Zi.-Whg. 13	.....	58,97 m ²
3-Zi.-Whg. 14	.....	79,14 m ²
2-Zi.-Whg. 15	.....	39,51 m ²
2-Zi.-Whg. 16	.....	47,92 m ²
2-Zi.-Whg. 17	.....	52,09 m ²
2-Zi.-Whg. 18	.....	71,27 m ²
2-Zi.-Whg. 19	.....	64,50 m ²
2-Zi.-Whg. 20	.....	55,15 m ²
2-Zi.-Whg. 21	.....	56,63 m ²

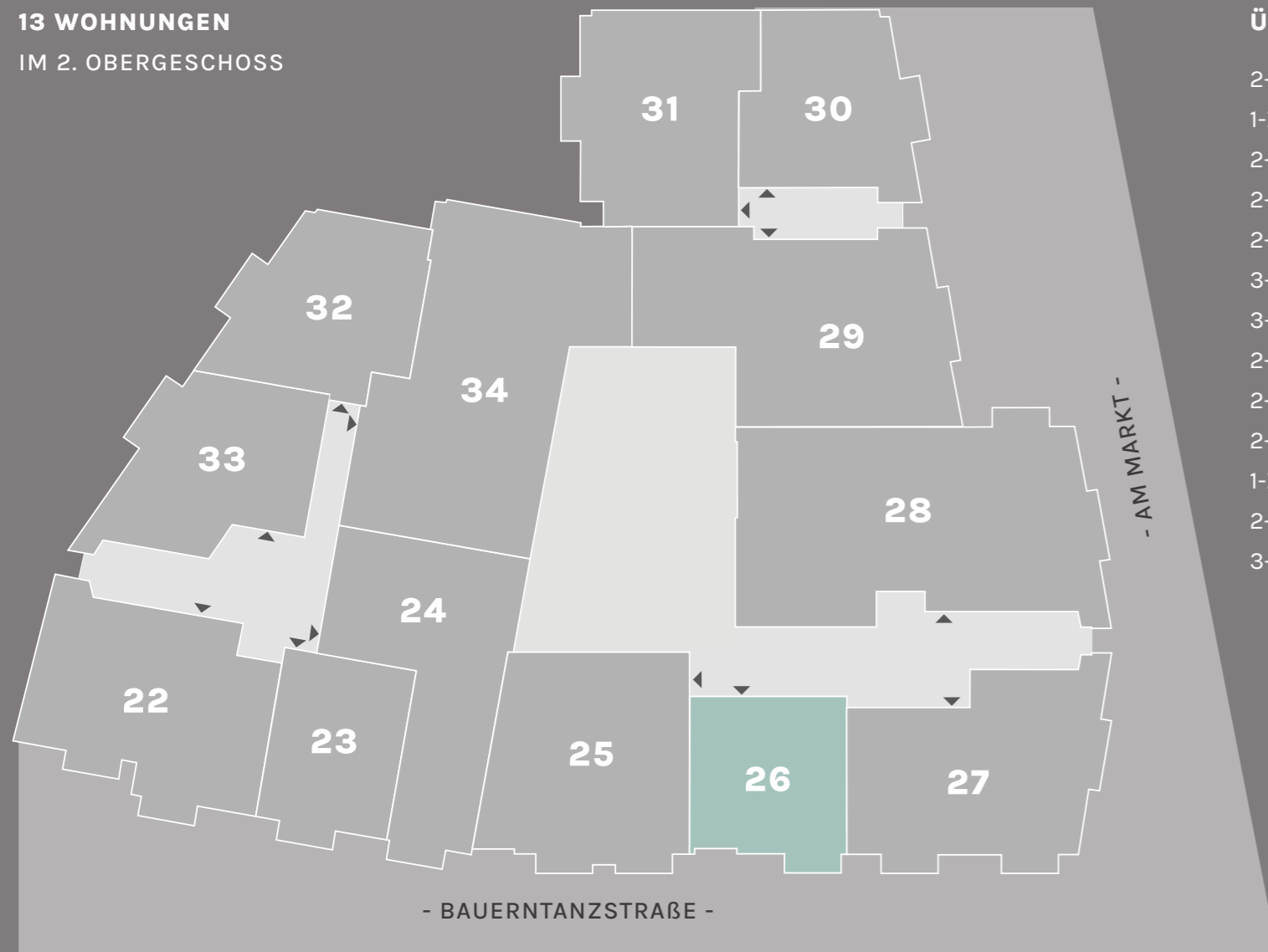


WOHNUNGEN I. OG

BEISPIELGRUNDRISS 3-Zimmer-Wohnung 14



13 WOHNUNGEN
IM 2. OBERGESCHOSS

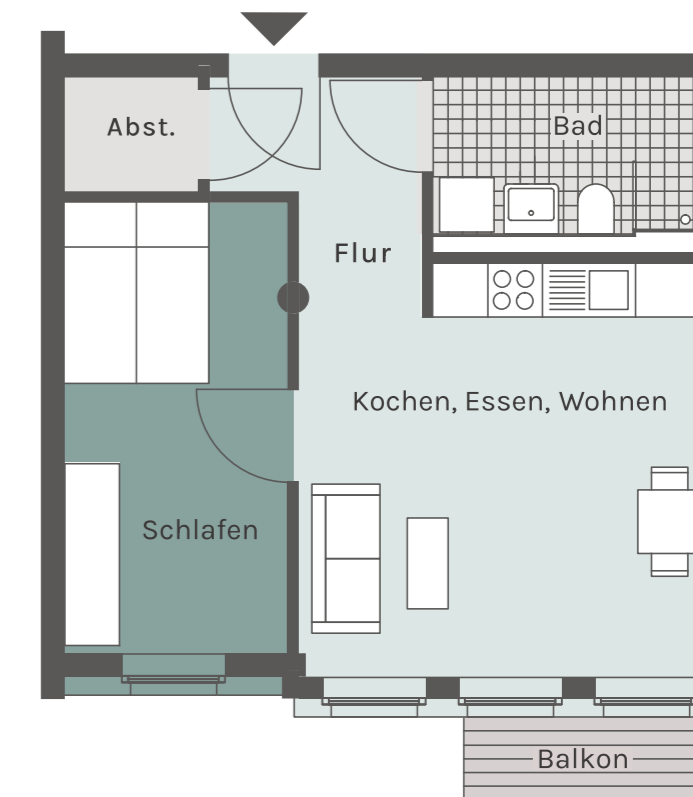


ÜBERSICHT

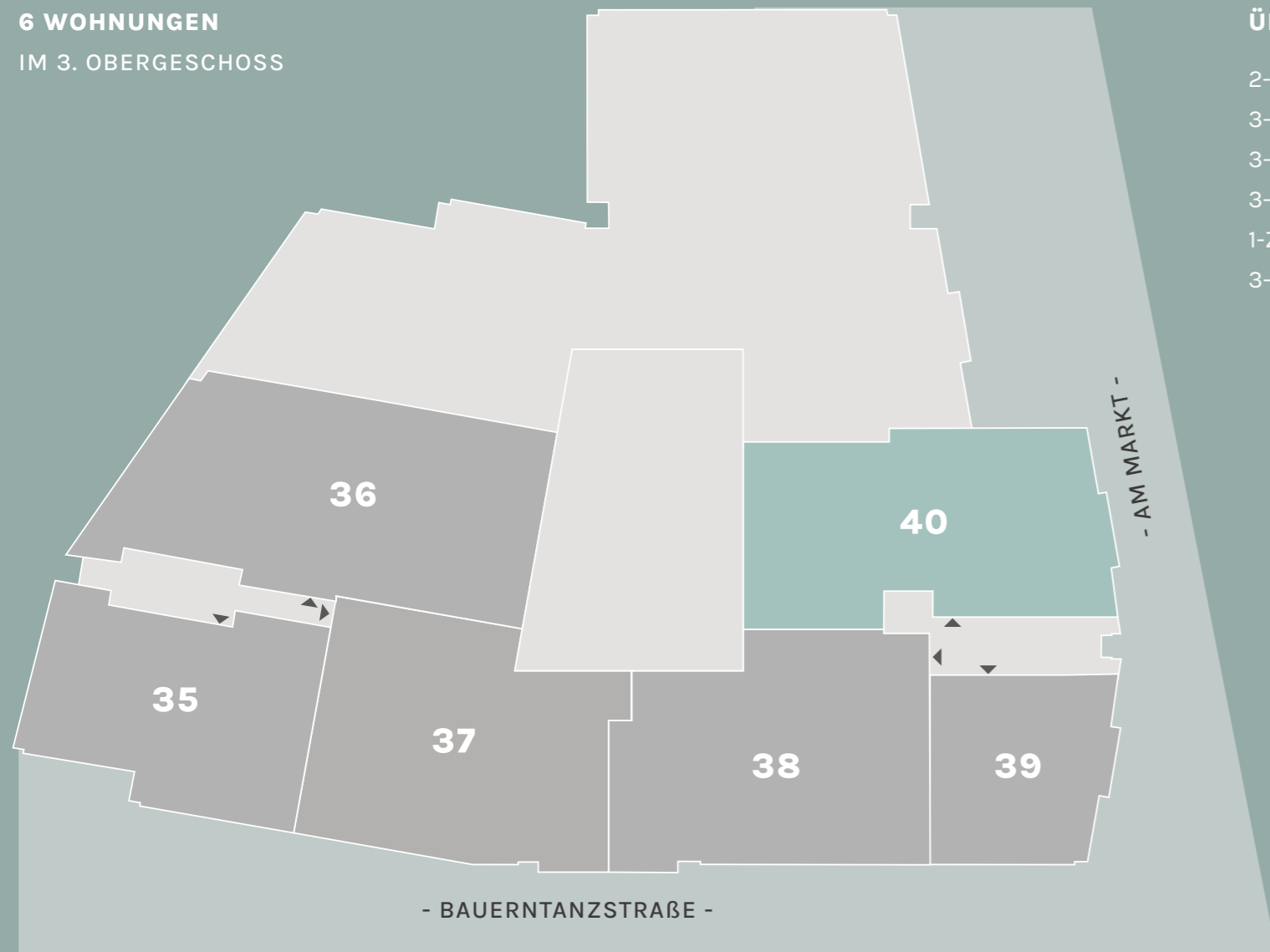
2-Zi.-Whg. 22	.....	74,68 m²
1-Zi.-Whg. 23	.....	45,26 m²
2-Zi.-Whg. 24	.....	73,33 m²
2-Zi.-Whg. 25	.....	73,36 m²
2-Zi.-Whg. 26	.....	45,09 m²
3-Zi.-Whg. 27	.....	79,00 m²
3-Zi.-Whg. 28	.....	110,19 m²
2-Zi.-Whg. 29	.....	74,93 m²
2-Zi.-Whg. 30	.....	39,47 m²
2-Zi.-Whg. 31	.....	52,26 m²
1-Zi.-Whg. 32	.....	39,75 m²
2-Zi.-Whg. 33	.....	53,94 m²
3-Zi.-Whg. 34	.....	96,08 m²

WOHNUNGEN 2. OG

BEISPIELGRUNDRISS 2-Zimmer-Wohnung 26



6 WOHNUNGEN
IM 3. OBERGESCHOSS

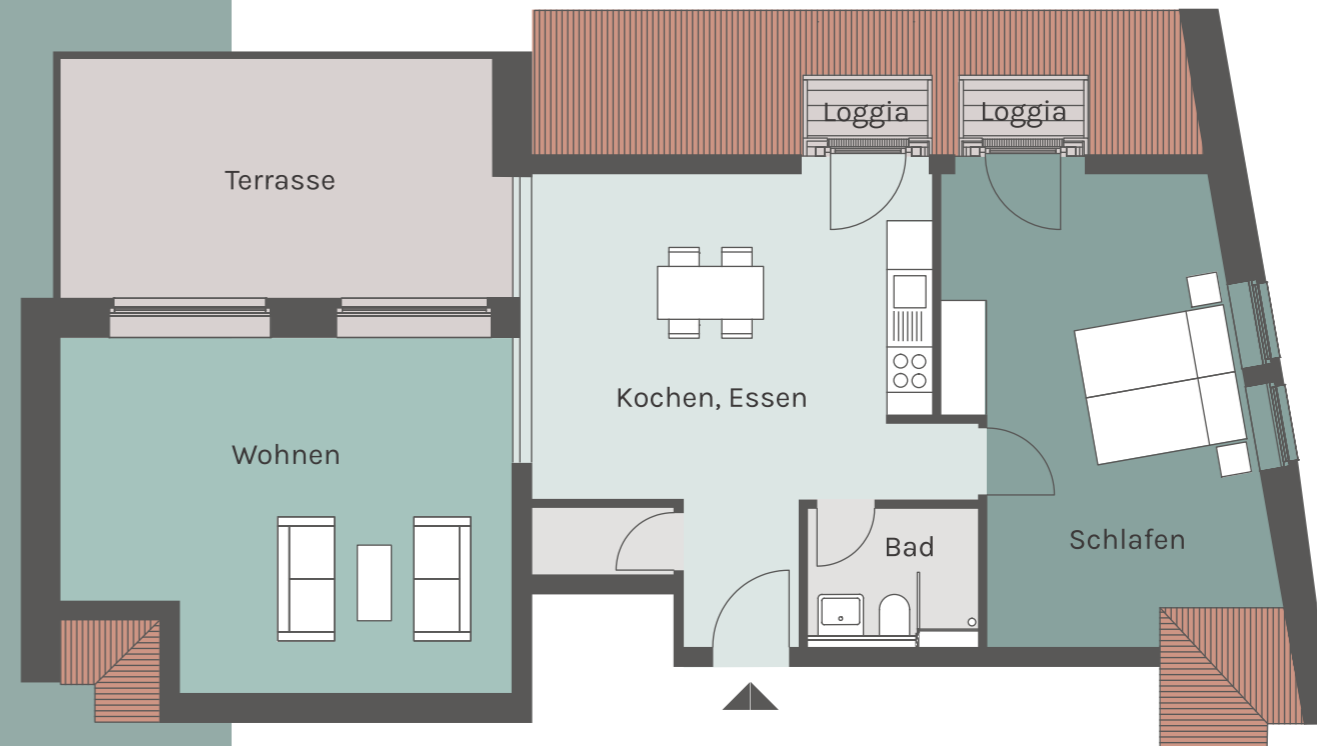


ÜBERSICHT

2-Zi.-Whg. 35	.....	68,37 m ²
3-Zi.-Whg. 36	.....	109,02 m ²
3-Zi.-Whg. 37	.....	87,81 m ²
3-Zi.-Whg. 38	.....	89,35 m ²
1-Zi.-Whg. 39	.....	42,87 m ²
3-Zi.-Whg. 40	.....	86,15 m ²

WOHNUNGEN 3. OG

BEISPIELGRUNDRISS 3-Zimmer-Wohnung 40





AUSSTATTUNG

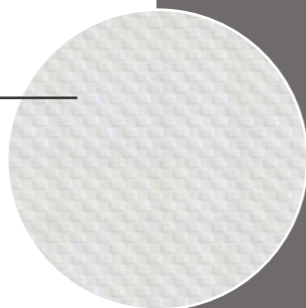
Standartmäßig ist die Ausstattung im "markt4LIVING" elegant und hochwertig. Sowohl in den Wohnräumen als auch in den allgemeinen Flächen wird mit wertigen, zeitlosen Materialien gearbeitet. Die Bodenbeläge (Fliesen und Vinyl-PVC) im Wohnbereich wählt der Käufer.

In den Badezimmern werden ausschließlich Produkte in Markenqualität verbaut z. B. von Geberit, Grohe, Optima und Kaldewei.

Sollten Sie besondere Wünsche haben bezüglich der Wandfarbe, des Bodenbelages oder dem Ausbau Ihrer Wohnung, kann auch dies nach Absprache berücksichtigt werden.

Wände und Decken

Q2 gespachtelt
Glasfließgewebe
weißer Anstrich



überwiegend bodentiefe Fenster

sorgen für natürliche Belichtung



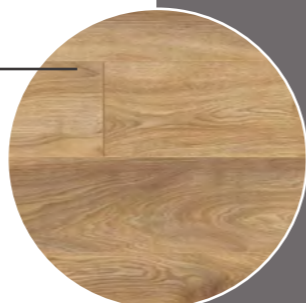
Heizung

mittels Wärmepumpentechnik,
Fußbodenheizung



Bodenbelag Wohnen

Hochwertiger Vinyl-PVC-Belag in Holzoptik



Klingelanlage

mit Gegensprechanlage,
verzinktes Stahlblech,
Anthrazit - RAL 7016



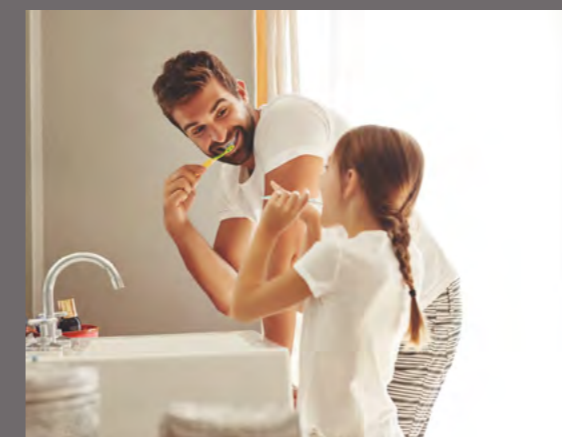
Duschbrause

Grohe Euphoria,
Duschsystem mit
Brausethermostat



Ablauf Dusche

TECE
Edelstahl



NACHHALTIG SANIEREN

Wir haben es in der Hand durch die Nutzung von Vorprodukten, die in ihrer Produktion einen niedrigeren Energieverbrauch und niedrigere CO2-Emissionen aufzeigen, sowie durch Innovationen, moderner Gebäudetechnik und einer effizienten Gebäudehülle den gesamten CO2-Fußabdruck eines Gebäudes zu senken. Zusätzlich wird bei einer Sanierung der vorhandene Standard gehoben, damit eine zeitgemäße Ausstattung umgesetzt werden kann.

Das "markt4LIVING" wurde größtenteils als Gewerbeimmobilie genutzt und ist prägender Teil des Lingener Stadtbildes. Die Aussenfassade bleibt überwiegend in der bisherigen Optik bestehen und wird durch kleinere Akzente und größere Fensteröffnungen modernisiert. Im Innenbereich wird das Gebäude auf den Rohbauzustand zurückgesetzt und vollständig saniert. Unser besonderes Interesse gilt dabei der Verbesserung der Dämmung von Dach und Mauerwerk sowie der Verbesserung von Türen und Fenstern. Hier wird durch den Einsatz modernster Materialien bei der Nutzung des "markt4LIVING" viel Energie eingespart.

Im Rahmen dieser umfangreichen Sanierung entstehen insgesamt 30 neue Eigentumswohnungen und drei Gewerbeeinheiten im 1. Obergeschoss. Im Erdgeschoss entstehen neue Gewerbeeinheiten, die gastronomisch oder als Einzelhandelsflächen genutzt werden können.

Verantwortung übernehmen



für die Umwelt



für unseren Planeten



für die Zukunft



Fensterelemente
3-fach verglast



Dämmung
Dach und Wände



Aussentüren und Fenster
moderne Dichtungen



PROFITIEREN SIE VON
 STEUERLICHEN VORTEILEN,
 WELCHE EIN SANIERUNGSOBJEKT
 MIT SICH BRINGT UND BESITZEN
 SCHON BALD EIN NEUES
 EIGENHEIM ODER EINE RENTABLE
 KAPITALANLAGE!

DER STAAT FÖRDERT DIE INVESTITION

... über die KfW

Aufgrund des mit der Sanierung erreichten KfW-70-EE-Standards können Sie die Kosten der energetischen Sanierung mit bis zu 150.000 € zinsgünstig über die KfW finanzieren und erhalten zusätzlich einen Tilgungszuschuss von 15 % (max. 22.500 €). Weitere Informationen finden Sie u. a. unter www.kfw.de unter dem Programm 261 (Darlehen mit Tilgungszuschuss).

... über die Steuer

Sofern Sie die Wohnung selbst nutzen möchten, können Sie gem. § 10f EStG in den nächsten 10 Jahren jeweils 9 % der Sanierungskosten als Sonderausgaben geltend machen. Sofern Sie die Wohnung vermieten möchten, können Sie gem. § 7h EStG in den nächsten 12 Jahren 100 % der Sanierungskosten (1. - 8. Jahr jeweils 9 %, 9. -12. Jahr jeweils 7 %) als Werbungskosten geltend machen. Der Sanierungskostenanteil wird in Höhe von rund 65 % des Kaufpreises erwartet. Die Sanierungskosten sind um einen eventuellen (Tilgungs-)Zuschuss zu kürzen.

Für weitere, grundsätzliche Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Ihre persönlichen Vorteile dieser steuerlichen Förderung besprechen Sie bitte mit Ihrem Steuerberater.

IMPRESSUM

Vertriebskoordination:

FU Finanz-Union Vermittlungs AG

Nino-Allee 12 - 48529 Nordhorn

Tel.: 05921 80600

kontakt@markt4living.de

Konzept und Gestaltung: ideas denise mertens, hello@id-dm.de, www.id-dm.de

Visualisierungen: taao GbR, contact@taao.de, www.taao.de

Fotos: iStockphoto, lingen-foto, Herstellerbilder

Angebotsvorbehalt: Die in diesem Exposé dargestellten Illustrationen sind nur exemplarisch zu verstehen und kein Vertragsbestandteil. Die in den Grundrissen verwendeten Ausstattungen und das Mobiliar dienen nur illustrativen Zwecken und sind nicht Teil des Objektes. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand Mai 2023. Änderung in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



MAL PAUSE MACHEN

Der begrünte Innenhof dient als Treffpunkt für alle großen und kleinen Bewohner - morgens zum Plausch, nachmittags zum Spielen oder abends auf ein Glas Wein mit den Nachbarn.



KONTAKT

FU Finanz-Union Vermittlungs AG

Nino-Allee 12 - 48529 Nordhorn

Tel.: 05921 80600

kontakt@markt4living.de

www.markt4living.de

Urbanes Wohnen im Zentrum Lingens

EXKLUSIV - LEBENDIG - MODERN