

PROFESSIONALS & STUDENTS



STERNSTRASSE LINGEN (EMS)



PRO URBAN AG

EIN PROJEKT AUS DER PURES LEBEN MICROAPARTMENT-REIHE DER PRO URBAN AG



INHALT

VORWORT	7
Lage und Umgebung	
LINGEN — TRADITION & MODERNE	8
KARTE	10
ZAHLEN UND FAKTEN	11
URBANE HIGHLIGHTS	12

Pures Leben

EINE MARKE MIT VISION	14
GESCHÄTZTES VERMIETUNGSKONZEPT	16
KAPITALANLAGE MIT 5 STERNEN	20

Das Haus

DIE APARTMENTS	22
----------------	----

Pro Urban AG

PRO URBAN - FÜR DIE STADT	30
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	31



DAS WICHTIGSTE ZUERST: DEINE ZUKUNFT!

STELL DIR EINE KAPITALANLAGE VOR, DIE MEHR KANN.

Was wäre, wenn Deine Investition nicht nur Rendite liefert, sondern echte Zukunftsperspektiven eröffnet?

Mit diesem Projekt erwirbst Du ein zeitgemäßes Wohnkonzept, das perfekt auf die Bedürfnisse der neuen, urbanen Generation zugeschnitten ist. Mit stylischen, voll ausgestatteten Apartments finden Businesspendler*innen, Studierende

und Young Professionals mehr als nur Wohnraum, sondern einen Ort, an dem man ankommt, sich entfaltet und entwickelt.

Sei der Zeit voraus und sichere Dir Dein Stück Lingen in City-Lage mit hoher Nachfrage nach flexiblem Wohnraum und starker Vermietungsperspektive – eine echte Chance für Dich!

*JETZT INVESTIEREN UND DER
ZEIT EINEN SCHRITT VORAUS SEIN.*



LINGEN

1050 JAHRE GELEBTE TRADITION & MODERNE



Urbanes Leben umgeben von ländlicher Idylle

Mit rund 60.000 Einwohner*innen ist Lingen die größte Stadt im Emsland – ein zukunftsorientierter Standort, der Tradition und wirtschaftlichen Fortschritt vereint. Im Jahr 2025 feiert die Stadt ihr 1050-jähriges Bestehen, blickt also auf eine lange Geschichte zurück und entwickelt sich zugleich als moderner Lebens- und Wirtschaftsraum stetig weiter.

Lingen punktet mit einer vielseitigen Unternehmenslandschaft: Vom Mittelstand bis zur Industrie sind hier starke Akteure aus Energie, Maschinenbau und Logistik ansässig. Die enge Verbindung zur Hochschule Osnabrück sorgt für Innovationskraft und gut ausgebildete Fachkräfte – ein klares Plus für die Region.

Gleichzeitig bewahrt sich Lingen seinen besonderen Charakter: Die Altstadt mit ihrem historischen Rathaus, kleinen Läden, Cafés und Restaurants schafft eine charmante Kulisse für das tägliche Leben. Kulturelle Einrichtungen wie Theater und Museen bringen zusätzliches Leben in die Stadt.

Für Freizeit und Erholung bietet Lingen eine naturnahe Umgebung mit der Ems, Radwegen und grünen Rückzugsorten. Ob aktive Auszeit oder entspannter Einkaufsbummel im Lookentor – hier lässt sich Wohnen und Arbeiten harmonisch verbinden.

Eine Stadt, die überzeugt, inspiriert und nachhaltig begeistert – das ist Lingen.



STERNSTRASSE Lingen (Ems)

Zahlen und Fakten

modern apartment

ZAHLEN UND FAKTEN

LANDKREIS EMSLAND

LINGEN (EMS)

59.896
Einwohner*innen¹

LAGE



- VIELFÄLTIGE WIRTSCHAFTSSTRUKTUR
- INNOVATIVE UNTERNEHMEN
- KURZE WEGE
- SHOPPING-STADT IM EMSLAND
- HOCHSCHULCAMPUS

40%
SINGLEHAUSHALTE²

2.262
LINGEN ALS NEBENWOHNSITZ³

15.252
EINPENDLER*INNEN⁴

~2.300
STUDIERENDE⁵

24
STUDIENGÄNGE⁶
AN EINER HOCHSCHULE

BRUTTOINLANDSPRODUKT JE
EINWOHNER*IN EMSLANDWEIT (2021)⁷

55.778€

IM BUNDESVERGLEICH (BUND=100%)⁸

121%

URBANE HIGHLIGHTS MIT KLEINSTADTFLAIR

SHOPPING & STADTLEBEN

Die Innenstadt von Lingen zieht mit vielen ortsansässigen Einzelhändlern, aber auch bekannten Ketten, Shoppingfans aus dem gesamten Emsland und den benachbarten Niederlanden an. Gerade das Einkaufszentrum Lookentor ist hier ein beliebter Anlaufpunkt. Zwischen den einzelnen Läden und Boutiquen der Stadt laden Gastronomen zum Verweilen ein. Auch Wochenmärkte und Cityevents kommen in Lingen nicht zu kurz.



LOOKENTOR
→ lookentor.de

KULTUR

Von Theater über Kunst bis hin zu Konzert-Highlights: Lingens Kulturlandschaft ist weit gefächert, lebhaft und bunt. Viele Vereine und auch die Stadt selbst bietet vielfältige kulturelle Angebote über das ganze Jahr hinweg an. Hinzu kommen Konzerte, Sportevents und Messen.



THEATER AN DER WILHEMSHÖHE
→ lingen.de/theater



EMSLANDARENA
→ emslandarena.com



EMSAUENPARK
→ tourismus-lingen.de



EMSRADWEG
→ emsradweg.de

GENIESSEN

Entdecken Sie die vielfältige Gastronomieszene in Lingen! Ob traditionelle deutsche Küche, internationale Spezialitäten oder innovative Fusion-Kitchen – hier findet jeder Gaumen sein Highlight und das direkt in der Fußgängerzone, nur 10 Gehminuten von der Sternstraße entfernt.



ALTE POSTHALTEREI
→ posthaltere-lingen.de



KIVELINGSFEST
→ kivelinge.de

PARTY

In der Schlachterstraße in Lingen sieht man schnell, wie divers die Linger*innen sind. Studierende mischen sich zwischen Feiernde jeden Alters in den Clubs und Bars der Stadt. Wer es noch lauter mag, findet in der Großraumdisco Joker diverse Musikrichtungen.

PURES LEBEN EINE MARKE MIT VISION

*Pures Leben Modern Apartment:
Top ausgestattete Apartments an
attraktiven Standorten. Egal ob
Universitätsstadt, Startup-Mekka
oder Kulturmétropole.*

Was als innovatives Wohnkonzept begann, ist heute eine etablierte Marke mit einer klaren Mission: Pures Leben steht für intelligentes, komfortables Wohnen im Hier und Jetzt – zugeschnitten auf unterschiedliche Lebensphasen und Lebensstile. Ob Studierende, Berufstätige, Pendler*innen oder Senior*innen – Pures Leben bietet passgenaue Wohnlösungen, die nicht nur funktional, sondern auch emotional überzeugen.

Denn Wohnen bedeutet mehr als nur vier Wände – es bedeutet, sich frei und unbeschwert entfalten zu können. Genau hier setzt Pures Leben an: An attraktiven, urbanen Standorten entstehen hochwertige Apartments mit intelligenten Grundrissen, lichtdurchfluteten Räumen und platzoptimierter Vollmöblierung – einziehen, ankommen, wohlfühlen.

Dabei trifft ein durchgängiges Designkonzept auf energieeffiziente Bauweise und ein modernes Servicepaket, das echten Mehrwert bietet. Ob minimalistischer Rückzugsort oder großzügiger

Freiraum zur Selbstverwirklichung – die Vielfalt der Apartments schafft Wohnraum für individuelle Ansprüche und neue Lebensabschnitte.

Mit inzwischen über 1.000 realisierten Einheiten in Städten wie Berlin, Düsseldorf, Münster, Osnabrück und nun auch in Lingen ist Pures Leben zur verlässlichen Größe für Mieter*innen und Investor*innen geworden.

Hinter dem Konzept steht die Pro Immoservice GmbH, ein Unternehmen der Pro Urban Gruppe, das für professionelles Vermietungsmanagement, persönliche Ansprechpartner*innen vor Ort und ein hohes Maß an Servicequalität steht.

Mit dem Projekt Sternstraße in Lingen beginnt ein neues Kapitel der Erfolgsgeschichte – für alle, die bewusst wohnen und mit Weitblick investieren möchten.

RUND 1.000 PURES LEBEN MODERN APARTMENTS IN FÜNF STÄDTEN:

- **Berlin b.loved**
115 Apartments
- **Düsseldorf FlinCarré**
184 Apartments
- **Düsseldorf Grafenberger Allee**
108 Apartments
- **Langenfeld Blumenviertel**
46 Apartments
- **Münster Universe**
91 Apartments
- **Münster Von-Steuben-Straße**
247 Apartments
- **Osnabrück Möserstraße**
172 Apartments



GESCHÄTZTES VERMIETUNGSKONZEPT

- nun auch in der größten
Stadt des Emslands.



DAS INVESTMENT IN LINGEN

Lingen ist eine Stadt mit Perspektive. Prosperierend, Hochschulstandort, IT-Standort. Internationale Unternehmen sorgen für wirtschaftliche Stabilität.

Ein Spirit, der zu den dynamischen und urbanen Studierenden, Berufseinsteiger*innen und Fachkräften passt. Hier trifft Nachfrage auf Investment. 40% aller Haushalte in Lingen sind Einpersonenhaushalte. Jedes Microapartment ist effizient auf eine Zielgruppe zugeschnitten.

Eine durchdachte, moderne und hochwertige Möblierung sorgt für ein Zuhause mit Charakter und vermittelt ein urbanes Lebensgefühl.

Begleitet wird Deine Kapitalanlage durch ein erfahrenes Team. Dieses über-

nimmt das gesamte Vermietungsmanagement - beginnend bei der Auswahl von geeigneten Mieter*innen, über die Mietvertragsgestaltung und den Vertragsabschluss sowie die Sicherstellung der fristgerechten Mieteingänge und deren Ausschüttung an Dich als Investor*in bis hin zur kontinuierlichen Koordination und Betreuung aller Beteiligten.

DAS MIETPOOL-KONZEPT

Der integrierte Mietpool sorgt dafür, dass Du als Investor*in auch bei kurzzeitigen Leerständen regelmäßige Einnahmen bekommst.

Microapartments kombinieren sehr gute Renditenchancen ohne Aufwand, sorglos, stressfrei, verlässlich und transparent für Dich.



DIE VORTEILE DES PURES LEBEN MICROAPARTMENT- KONZEPTE:

- ✓ BELEIHBARES EIGENTUM MIT EIGENEM GRUNDBUCH
- ✓ HOHES WERTSTEIGERUNGSPOTENZIAL DURCH LAGE UND BAUQUALITÄT
- ✓ UMFASSENDE VERMIETUNGSSERVICE
- ✓ REGELMÄSSIGER LIQUIDITÄTSFLUSS DURCH MIETPOOL



KAPITALANLAGE MIT 5 STERNEN

1. STANDORT

Das Projekt entsteht in Lingen, der größten Stadt im Emsland und gleichzeitig aufstrebender Wirtschafts- und Hochschulstandort^{6,7}

2. BEST INVEST

Nachweislich hohe Nachfrage nach kompakten Mietwohnungen²

3. NACHFRAGEOPTIMIERT

Bedarfsgerecht geplantes Immobilienprojekt²⁻⁵

4. UMFASSENDE VERMIETUNGSSERVICE

Pro Immoservice GmbH kümmert sich um alle Angelegenheiten der Vermietung im Gebäude

5. BAUQUALITÄT

Hochwertige Bauausführung als KfW 40 Effizienzhaus nach QNG-Standard

Pures Leben
modern apartment

112 VOLLMÖBLIERTE APARTMENTS

Kleiner Schatz, großes Glück und alles dazwischen findet bei Pures Leben ein Zuhause.

ISOLIERVERGLASUNG

Die Wärme bleibt drinnen, der Straßenlärm draußen.

KFW FÖRDERFÄHIG

Das Projekt erfüllt die Voraussetzungen für eine Förderung durch die KfW.

DACHTERRASSE

Ein Plätzchen an der Sonne finden alle Bewohner*innen auf der großen Dachterrasse

ENERGIE-EFFIZIENZHAUS

Das Gebäude verfügt über moderne Technik für einen energiesparenden Betrieb.

BEGRÜNTE AUSSENANLAGEN

Die moderne Apartmentanlage wird von gepflegten Grünanlagen eingefasst.

STELLPLÄTZE IM UND AM HAUS

44 Parkplätze stehen direkt am Haus und in der Tiefgarage zur Verfügung. Weitere im Umfeld.

STUDENTS

APARTMENT O3O

SMART LIVING MIT TERRASSE

Das Apartment O3O vereint auf nur 26,47 m² alles, was modernes studentisches Wohnen heute ausmacht. Der durchdachte Grundriss schafft klare Zonen für Ankommen, Entspannen und Konzentrieren – perfekt abgestimmt auf den Alltag von Studierenden, die viel vorhaben und es trotzdem gern gemütlich haben.

Der Eingangsbereich empfängt mit einer stilvollen Garderobe und einem funktionalen Spiegel – kleine Details mit großer Wirkung. Das Bad ist hochwertig ausgestattet und überzeugt mit bodengleicher Dusche und pflegeleichten Oberflächen.

Im Wohnbereich wird clever kombiniert: Eine markant gestaltete Küchenzeile – farbig akzentuiert und ein echter Eyecatcher – trifft auf einen smarten Essplatz, einen gemütlichen Schlafbereich und einen Arbeitsplatz mit Licht und Weitblick.

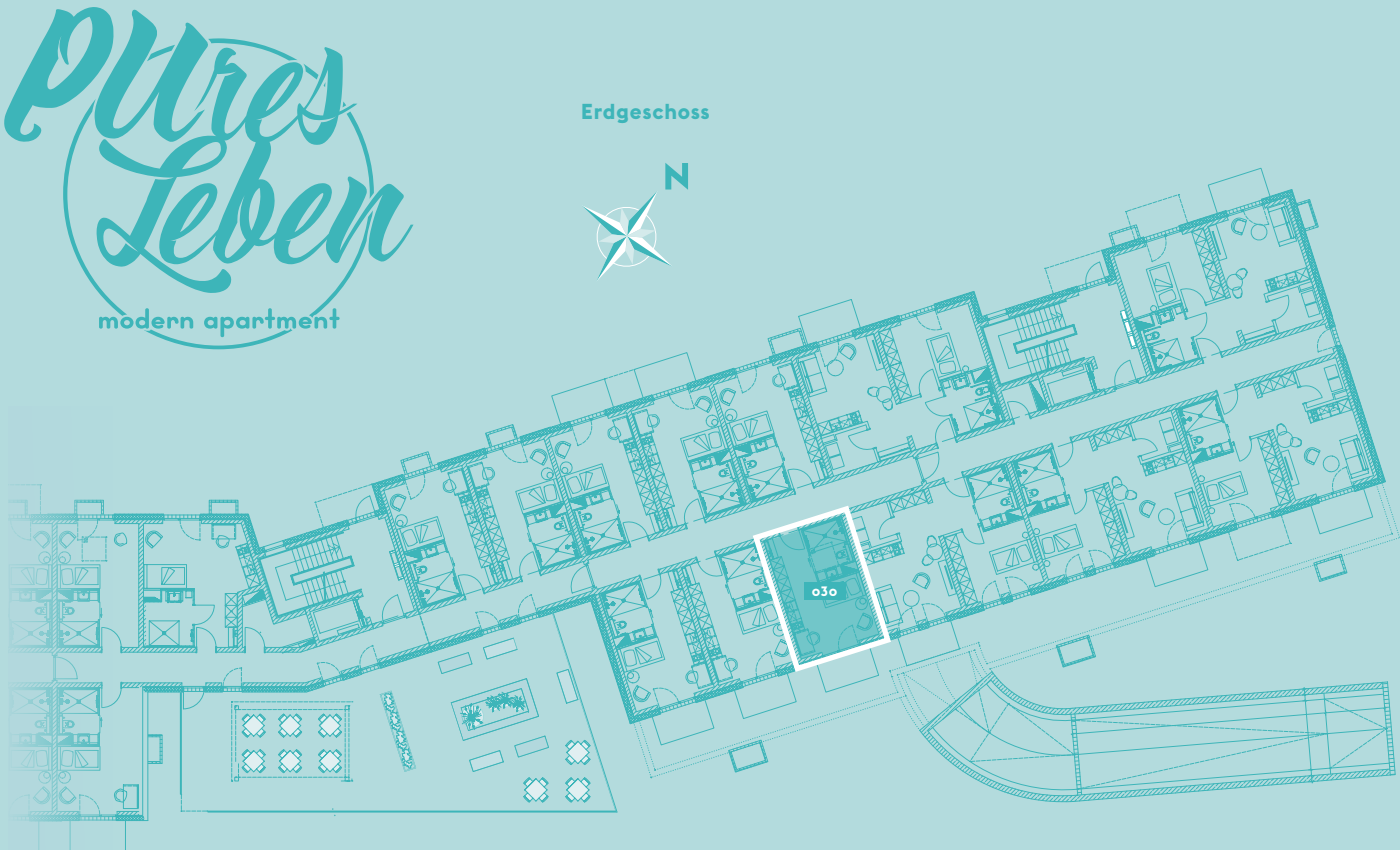
Die großen Fenster sorgen für Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Und wer gern frische Luft genießt, wird die wunderschöne Terrasse zu schätzen wissen – ein echtes Highlight im Erdgeschoss.

O3O	
ERDGESCHOSS	
26,47 QM	
MIT TERRASSE	
1 Schlafen/Wohnen/Essen	19,3o QM
2 Bad	5,o7 QM
3 Terrasse*	2,1o QM
Gesamtwohnfläche	26,47 QM

*anteilige Anrechnung von 5o%



Die Visualisierung stellt ein Muster-Apartment dar und kann in Aufteilung und Interior von der tatsächlichen Ausführung abweichen.



PROFESSIONALS

APARTMENT 311

RAUM FÜR ALLTAG UND AUSZEIT

Der Apartmenttyp Professionals nutzt die vorhandene Wohnfläche perfekt für die Zielgruppe der Berufstätigen aus, die Wert auf Funktion, Design und Atmosphäre legen.

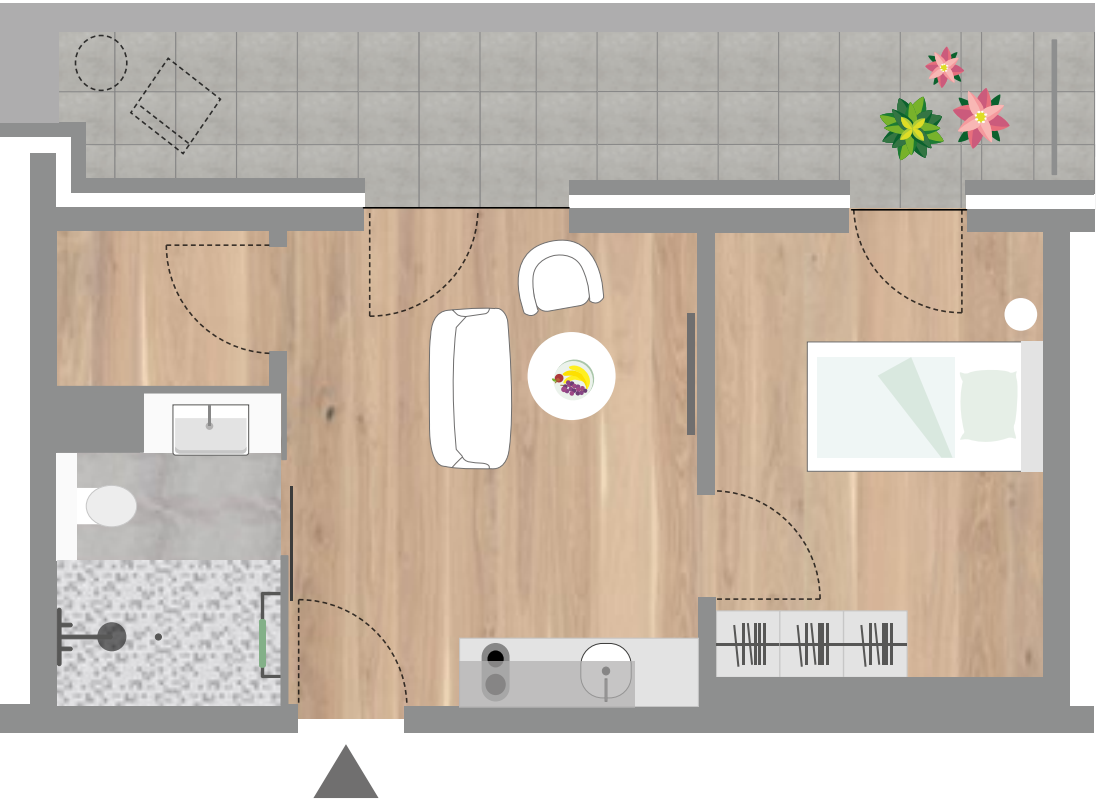
Bereits beim Betreten empfängt einen der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit warmen Tönen und einem durchdachten Lichtkonzept. Die Küche ist dezent integriert und lädt dazu ein, den Tag mit einem frisch gebrühten Kaffee zu starten und einem leckeren Abendessen ausklingen zu lassen.

Im zweiten Zimmer warten nicht nur ein komfortables Bett und ein geräumiger Einbauschränk, sondern auch ein praktischer Arbeitsplatz – perfekt für alle, die auch im Homeoffice fokussiert arbeiten möchten. Das Bad mit bodengleicher Dusche und modernen Oberflächen rundet dieses Apartment perfekt ab.

Ein echtes Highlight ist die private Dachterrasse – Dein ganz persönlicher Rückzugsort über den Dächern Lingen.

311	
ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG	
STAFFELGESCHOSS	
43,26 QM	
MIT TERRASSE	
1 Wohnen/Essen	16,69 QM
2 Schlafen	12,57 QM
3 Bad	4,92 QM
4 Terrasse*	6,18 QM
5 Abstellraum	2,90 QM
Gesamtwohnfläche	43,26 QM

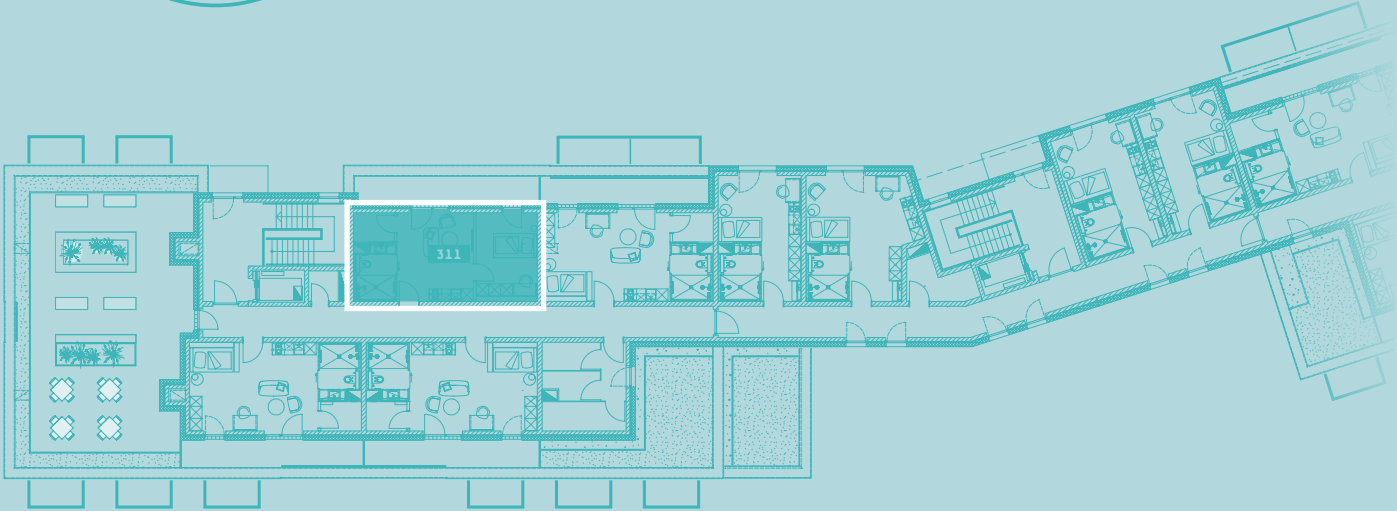
*anteilige Anrechnung von 50%



Die Visualisierung stellt ein Muster-Apartment mit abweichendem Schnitt dar und kann in Aufteilung und Interior von der tatsächlichen Ausführung abweichen.

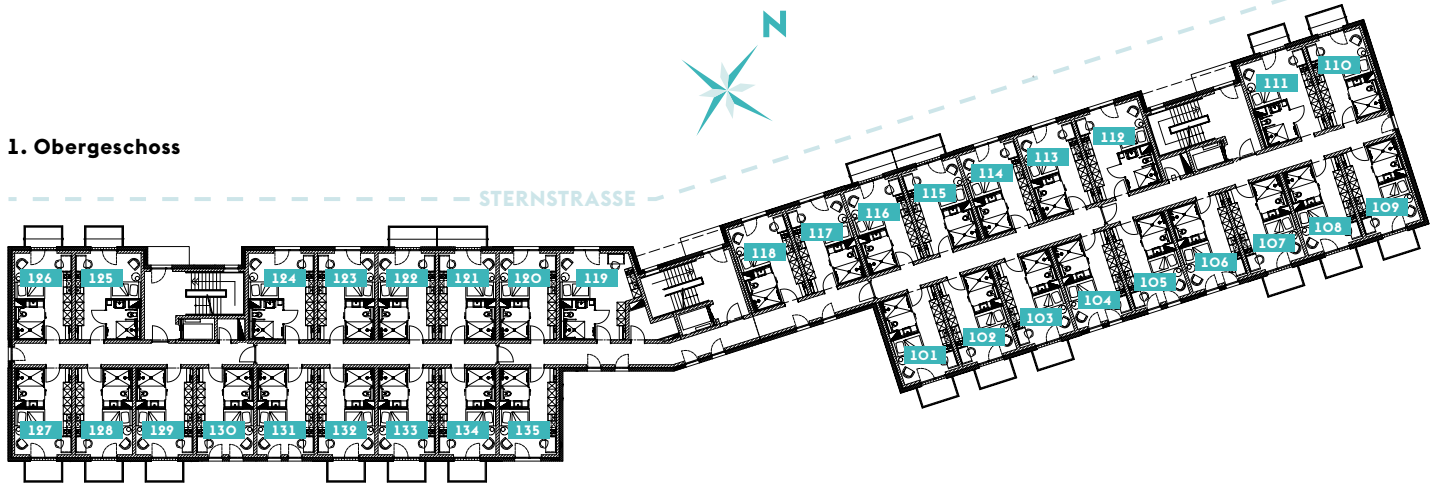
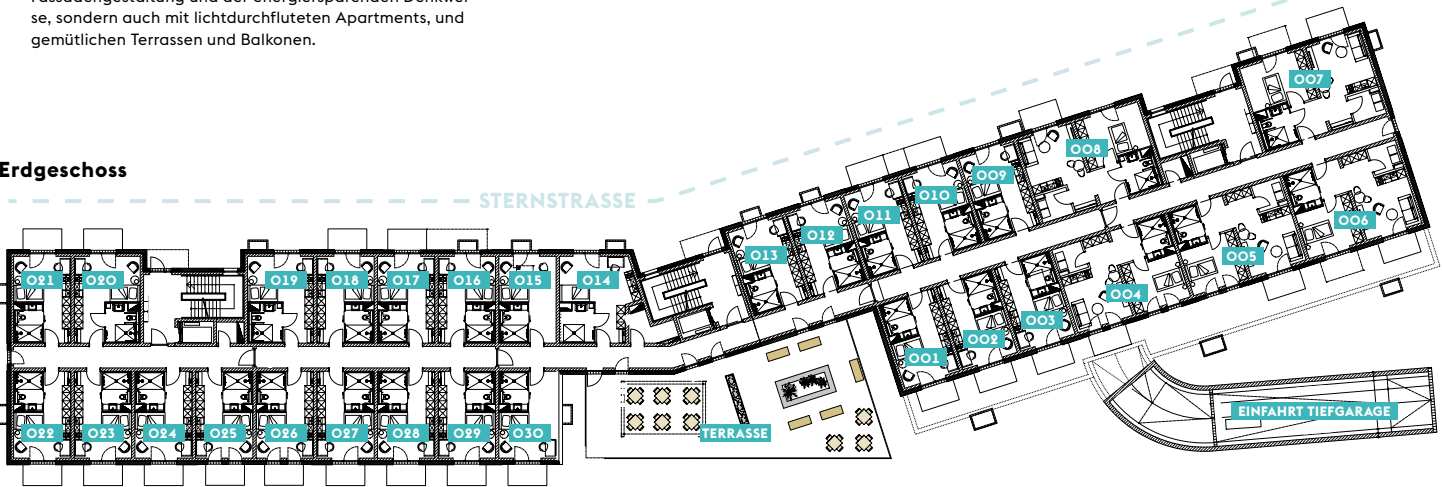


Staffelgeschoss



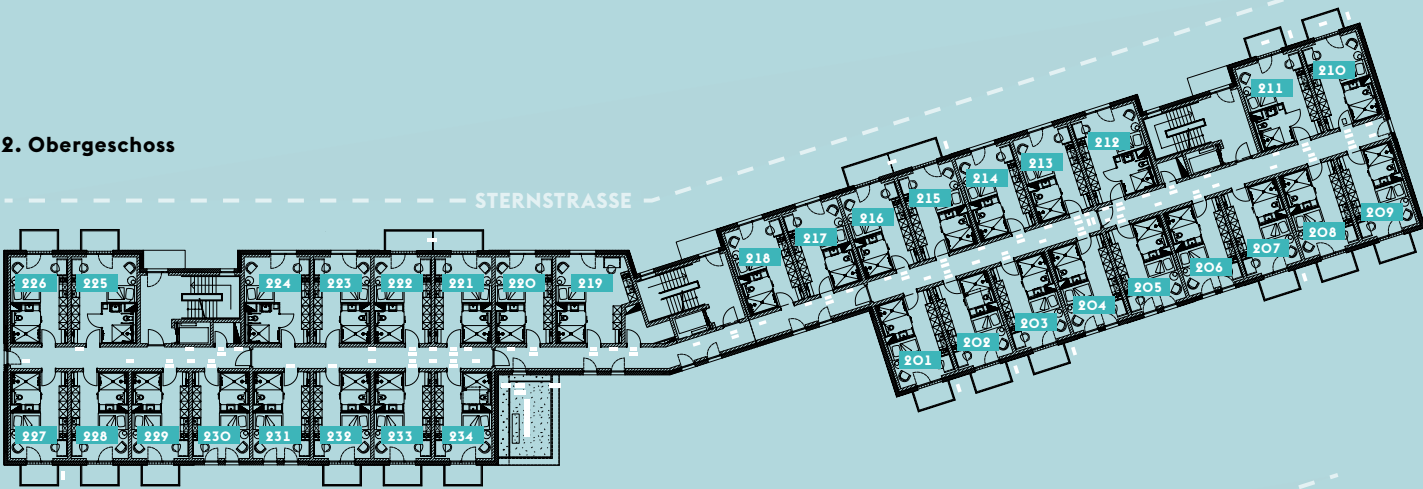


↑
Das Gebäude punktet nicht nur mit seiner aufgelockerten Fassadengestaltung und der energiesparenden Denkweise, sondern auch mit lichtdurchfluteten Apartments, und gemütlichen Terrassen und Balkonen.

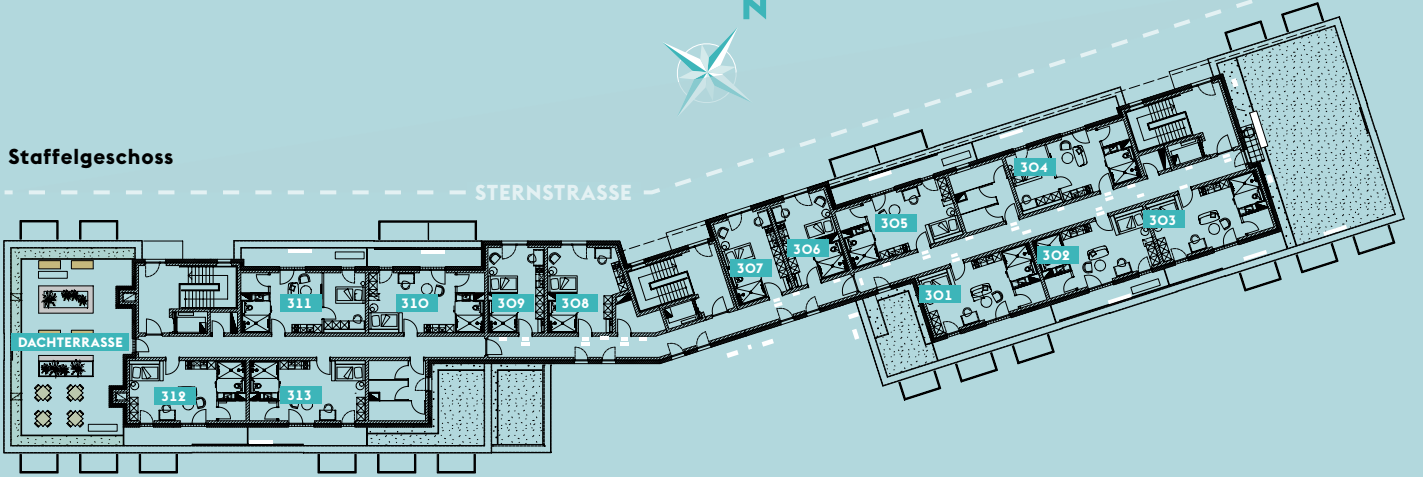


Hinweise: Bei der dargestellten Möblierung aller Grundrisse dieses Flyers handelt es sich um eine Beispielmöblierung, die von der tatsächlichen Möblierung abweichen kann.

2. Obergeschoss



Staffelgeschoss



Effektiv genutzter
Wohnraum, bis ins Detail
durchdacht.



↑
Komplett und vor allem platzoptimiert eingerichtet, bieten die Apartments von Pures Leben alles, was es zum Wohlfühlen braucht.



PRO URBAN FÜR DIE STADT

Pro Urban bedeutet über 50 Jahre voller Engagement und Leidenschaft und mehr als 200 spannende Projekte deutschlandweit.

Die Pro Urban AG geht alternative Wege, erschließt neue Märkte und entwickelt innovative Wohnformen. Die eigenen Werte sind Antrieb und Rückhalt zugleich – visionär, gerecht, zukunftsorientiert und mit Pioniergeist. Das prägt Pro Urban und die Gründerfamilie Möller.

Familie Möller ist daher nicht nur Gesellschafterin, sondern aktiv in Entwicklung, Umsetzung und Management eingebunden. Der Vorstand, bestehend aus Marisa Möller, ihrem Mann Torsten Jansen und Nane Nordsiek, wird von einem engagierten Team von über 100 Mitarbeitenden unterstützt, die maßgeblich zum Unternehmenserfolg beitragen.

Die Pro Urban AG bündelt alle Kompetenzen – von der Projektentwicklung über das Immobilienmanagement bis zur Eigentümerbetreuung. So entstehen Synergien mit nachhaltigem Mehrwert für Städte, Mieter*innen und Investor*innen.



Vorstand (v.l.): Nane Nordsiek, Marisa Möller & Torsten Jansen



PRO URBAN AG

PRO URBAN AG
ALLES UNTER EINEM DACH



PRO URBAN

PRO URBAN
BAUTRÄGER UND ENTWICKLER



PRO IMMOSSERVICE

PRO IMMOSSERVICE GMBH
IMMOBILIEN-MANAGEMENT



PRO URBAN

PRO URBAN Projekt in Lingen
„Sternstraße“ GmbH
Auf der Herrschwiese 15, 49716 Meppen
TELEFON 05931 98990
MAIL vertrieb@pro-urban.de

Weitere Angaben und eine Darstellung der vertraglichen Grundlagen sowie der Risiken des Erwerbs einer Wohnungseigentumseinheit im Rahmen dieses Projektes finden Sie in unserem Prospekt, welchen wir Ihnen gerne bei einem konkreten Interesse an dieser Kapitalanlage überreichen.

MARKETING: PRO URBAN AG

* Gendersternchen
BILDER:
S. 8, 9 AdobeStock
S.12,13 Helmut Kramer, AdobeStock
S.17 iStock
S.29 Shutterstock

NICHTS MEHR VERPASSEN!

REGISTRIERE DICH PER QR-CODE FÜR DEN NEWSLETTER



Scan me

FOLGE UNS AUF:



QUELLEN:

- 1 & 3 Stadt Lingen (Ems) Allgemeine Strukturdaten: www.lingen.de/politik-rothaus-service/unsere-stadt/allgemeine-strukturdaten/allgemeine-strukturdaten.html (abgerufen am 17.02.2025)
- 2 Zensus 2022 (Statistisches Bundesamt) & <https://www.ndr.de/nachrichten/ndrdata/zensus-lingenems-bevoelkerung-wohnungen-familie-heizung,zensus1250.html>: Der Anteil der Einpersonenhaushalte in Lingen (Ems) liegt bei 40%
- 4 Pendleratlas für Lingen (Ems): pendleratlas.de/niedersachsen/landkreis-emsland/lingen-ems/ (abgerufen am 17.02.2025)
- 5 Studentenwerk Osnabrück: www.studentenwerk-osnabrueck.de/de/standorte/lingen.html (abgerufen am 17.02.2025)
- 6 Hochschule Osnabrück: www.hs-osnabrueck.de/wir/fakultaeten/mkt/studiengaenge/ (abgerufen am 17.02.2025)
- 7 & 8 Landesamt für Statistik Niedersachsen: <https://www.statistik.niedersachsen.de/startseite/>

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Bei der in diesem Exposé dargestellten Immobilie handelt es sich um ein in der Planung befindliches Objekt. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und entsprechen dem derzeitigen Stand der Planungen. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Einzelne Änderungen in Bezug auf in diesem Exposé wiedergegebenen Planungsstand bleiben ausdrücklich vorbehalten. Durch solche ausdrücklich vorbehaltenen Planungsänderungen können sich daher auch im Hinblick auf die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens sowie im Hinblick auf die in diesem Exposé wiedergegebenen Angaben, Darstellungen und Berechnungen Änderungen ergeben. Für Art und Umfang der tatsächlichen baulichen, technischen sowie rechtlichen Ausführung der in diesem Exposé dargestellten Immobilie sind ausschließlich der mit den jeweiligen Käufern geschlossene Kaufvertrag sowie dessen Anlagen (insbesondere Baubeschreibung und Baupläne) verbindlich. Bei den in diesem Exposé wiedergegebenen Visualisierungen handelt es sich um freie, künstlerische Darstellungen, die nicht

unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellt lediglich einen unverbindlichen Gestaltungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Die in diesem Exposé enthaltenen Pläne, Zeichnungen sowie sonstigen Illustrationen und Visualisierungen dienen lediglich und ausschließlich einer ersten und zugleich unverbindlichen Veranschaulichung des bislang noch in Planung befindlichen Bauvorhabens und geben weder die tatsächliche spätere Bauausführung wieder noch stellen sie eine rechtlich verbindliche Baubeschreibung dar. Etwas in diesem Exposé enthaltene Berechnungen stellen ebenfalls lediglich rechtlich unverbindliche Beispielrechnungen auf der Basis des derzeitigen Planungsstandes dar; solche in diesem Exposé wiedergegebenen Berechnungen begründen keine zugesicherten Eigenschaften und stellen auch keinen sonstigen vertraglichen Leistungsinhalt dar. Maßgeblich für die vertraglichen Leistungsinhalte des Verkäufers sind ausschließlich die Inhalte der mit den jeweiligen Käufern geschlossenen Verträge sowie deren Anlagen.



PRO URBAN AG

EIN PROJEKT AUS DER PURES LEBEN MICROAPARTMENT-REIHE DER PRO URBAN AG