

Dinklage

# Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25196022



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

PRIX DE LOYER: 690 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196022
Surface habitable	ca. 89 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	01.09.2025
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1988
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix de loyer	690 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Type	Attique
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	61.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.06.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage

## La propriété



A photograph of four women in business attire standing together. The image is overlaid with the Von Poll Immobilien logo at the top center. At the bottom left, there are three award logos: 'MONEY HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER HANDLUNGSFÜHRER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. A circular gold seal on the right side contains the text 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the women, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom of the image, the contact information for the VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta is provided: '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'.



**CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage**

## Une première impression

In ruhiger Zentrums Lage wartet diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung als Teil eines Zweifamilienhauses auf neue Mieter. Die Dachgeschosswohnung befindet sich unweit des Zentrums sowie auch des Dinklager Burgwalds und begeistert durch schöne Zimmergrößen.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich. Zudem bietet die Immobilie zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und Wanne. Eine große Garderobe bzw. Abstellfläche im Flur sowie zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden stehen Ihnen zur Verfügung. Auch wäre es nach Absprache möglich, vor dem Haus einen eigenen kleinen Garten- bzw. Terrassenbereich einzurichten.

Bis zu zwei Stellplätze und sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder sind ebenfalls vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage

## Détails des commodités

- \* Zentrale Lage unweit des Dinklager Burgwaldes
- \* Insgesamt nur zwei Wohneinheiten
- \* Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Einbauküche (im Mietpreis inbegriffen)
- \* Bad mit Wanne und Dusche
- \* Bis zu zwei Stellplätze vorhanden
- \* Abstellmöglichkeit für Fahrräder

**CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage der durch einen regen Zuzug geprägten Stadt Dinklage. Dinklage ist für einige historische und geschichtsträchtige Bauwerke bekannt. Allen voran für die in wunderschöner Alleinlage stehende "Burg Dinklage" aus dem 15. Jahrhundert. Als größte Wasserburg im Oldenburger Münsterland beheimatet sie heute ein Benediktinerinnen-Kloster und lockt täglich zahlreiche Ausflugsgäste an, die den schön angelegten Burgwald und seine Umgebung für herrliche Spaziergänge oder Fahrradtouren nutzen. Darüber hinaus ist Dinklage für sein breites Freizeitangebot und die familienorientierte Infrastruktur bekannt, die neben Schulen und Kindergärten auch ein altersgruppenspezifisches und in der Region nahezu einzigartiges Sportangebot umfasst. Nicht zuletzt trägt schließlich die ideale Anbindung an die Autobahn A1 zur hohen Attraktivität Dinklages bei, die eine schnelle Erreichbarkeit der Großstädte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gewährleistet.

**CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 61.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.

CODE DU BIEN: 25196022 - 49413 Dinklage

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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