

Dinklage

Top-Lage: Moderne Haushälfte mit zwei attraktiven Wohnungen

CODE DU BIEN: 25196027-1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 183 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 488 m²

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 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: 25196027-1 - 49413 Dinklage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196027-1
Surface habitable	ca. 183 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2017
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 5 x surface libre

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 183 m ²
Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"Immer wieder
erfolgreich. Jedes Jahr hat
sich die Kundenzufrieden-
heit in Deutschland
steigend bewegt."

FOCUS
TOP
NATIONALER
HANDLER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank, Technologie und
09.02.2025
für real-estate.com

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

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Une première impression

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Kapitalanlage oder einem Wohnkonzept mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler und dennoch ruhiger Lage? Dann haben wir hier das passende Angebot für Sie! Diese neuwertige, erst im Jahr 2017 erbaute Immobilie befindet sich in 1a-Lage der Stadt Dinklage und verfügt über insgesamt zwei Wohneinheiten mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 183 m². Zusätzlich zu der hier angebotenen Haushälfte steht auch die zweite, nahezu identische Hälfte separat zum Verkauf.

Die beiden Wohneinheiten der hier betrachteten Haushälfte sind aktuell zuverlässig vermietet und verteilen sich auf zwei Ebenen: Die Erdgeschosswohnung umfasst ca. 95 m² Wohnfläche, die Wohnung im Dachgeschoss ca. 88 m². Beide Einheiten verfügen über einen identischen Grundriss mit einem großzügigen Wohnzimmer und einer separaten Küche. Sowohl das Wohnzimmer als auch die Küche bieten im Erdgeschoss einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse mit großem Gartenanteil, im Dachgeschoss führen sie jeweils auf einen geräumigen Balkon. Ergänzt werden die Wohnungen durch jeweils zwei Schlafzimmer, ein Bad, ein Gäste-WC sowie durch einen Hauswirtschaftsraum. Die Immobilie besticht durch ihre großzügigen Raumverhältnisse mit hohen Decken, die ein besonders offenes und luftiges Wohngefühl schaffen.

Abgerundet wird die Attraktivität dieser Immobilie durch eine moderne und hochwertige Ausstattung, zu der unter anderem eine Lüftungsanlage sowie eine energieeffiziente Bauweise gehören. Zudem verfügt jede Wohneinheit über eine eigene Heizungsanlage.

Zur der Haushälfte gehören ein Doppelcarport und bis zu fünf weitere Stellplätze als Freifläche. Darüber hinaus steht jeder Wohneinheit ein Abstellraum zur Verfügung.

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

Hinweise: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor. Die Realteilung und damit die offizielle Grundstücksteilung wird noch vorgenommen; die hier angegebene Grundstücksgröße stellt daher zunächst eine ungefähre Schätzgröße dar.

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Détails des commodités

- * Zentrale und ruhige 1a-Lage
- * Zwei separate Wohneinheiten (EG, DG)
- * Energieeffiziente Bauweise
- * Eigene Heizungsanlage für jede Wohneinheit
- * Lüftungsanlage
- * Elektrische Jalousien
- * Bodengleiche Duschen
- * Jede Wohnung inkl. Einbauküche
- * Glasfaseranschluss am Grundstück verfügbar
- * Erdgeschosswohnung mit überdachter Terrasse und Gartenanteil
- * Garten mit integrierter Außenbeleuchtung
- * Obergeschosswohnung mit großem Balkon
- * 1 Doppel-Carport, zusätzlich bis zu 5 Freiplätze

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in zentraler, aber zugleich ruhiger Siedlungslage der historischen Stadt Dinklage. Dinklage zählt zu den schönsten Städten des Oldenburger Münsterlandes und ist durch einen regen Zuzug geprägt. Dinklage ist für seine zahlreichen historischen und geschichtsträchtigen 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: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25196027-1 - 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

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

www.von-poll.com