Dinklage

Exklusive Lage: 5-Parteienhaus im KfW-40 QNG Standard

??????? ????????: 24196013

???? ??????: 1.550.000 EUR • ?????????: ca. 404 m² • ?????? ???: 714 m²

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

?? ??? ?????

??????? ????????	24196013
?????????	ca. 404 m²
???? ?????????	2026
????? ?????????	6 x ????????? ????? ?????????

???? ??????	1.550.000 EUR
??????? ?????????	??????
??????	???????, ????????

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

??????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ????????? ???? / ?????	?????? ?????? ?????????	19.20 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	25.04.2035	???????? ??????????? ????????	A+
???? ?????????	?????? ????????? ???? / ?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	2025

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

?? ???????

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

?? ???????

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

?? ???????

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

??? ????? ????????

Inmitten der Dinklager Innenstadt entsteht dieses hochwertige Wohnquartier mit insgesamt fünf Mehrparteienhäusern, die jeweils über fünf bis sechs Wohneinheiten verfügen. Singles, Paare, Familien oder Investoren finden hier gleichermaßen attraktive Möglichkeiten. Alle Einheiten werden für den Käufer provisionsfrei angeboten.

Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 72 m² bis ca. 113 m² und über bis zu vier Zimmer. Zu allen Wohnungen gehören ein Balkon oder eine Terrasse sowie ein Stellplatz. Bei der Penthouse-Wohnung besteht die Option einen zusätzlichen Stellplatz zu erwerben.

Alle Wohnungen überzeugen zudem durch eine moderne und energieeffiziente Ausstattung, die unter anderem eine leistungsstarke PV-Anlage (21 kWp) mit Speicher (10 kW), eine Fußbodenheizung, Dreifachverglasung und elektrische Jalousien umfasst. Auch ein Personenaufzug sowie eine gemeinschaftliche Fahrradgarage sind vorhanden.

Dank des KfW-40 Standards mit QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) bestehen für den Käufer attraktive Fördermöglichkeiten, die den Erwerb der Immobilie finanziell begünstigen.

Die Fertigstellung ist voraussichtlich im Sommer/Herbst 2026 geplant.

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

Hinweis: Der Energieausweis ist vorläufig. Der finale Energieausweis wird spätestens mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht.

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

????????????? ??? ???????

* Für den Käufer provisionsfrei
* Neubau/Erstbezug
* KfW-40 QNG Standard
* Massivbauweise nach aktuellem Standard
* Neueste Heiztechnik mit leistungsstarker Luftwärmepumpe
* Attraktive Grundrissgestaltung
* Gut vermietbare Wohnungsgrößen
* Leistungsstarke PV-Anlage (21 kWp) mit Speicher (10 kW)
* Fußbodenheizung
* Bodentiefe Fenster
* Elektrische Jalousien
* Gäste-WC
* Balkon/Terrasse
* Personenaufzug
* Fahrrad-Garage zur gemeinsamen Nutzung
* Ausreichend Stellplätze vorhanden
* Hinweis: Die hier angegebene Grundstücksgröße (Teilfläche) stellt eine ungefähre Angabe dar. Die offizielle Aufteilung und Vermessung der Grundstücksflächen erfolgt kurzfristig auf Kosten des Verkäufers.

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

??? ??? ??? ??????????

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in hervorragender Zentrumslage der Dinklager Innenstadt. Beliebte Gastronomien und erfolgreiche Einzelhändler befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die wirtschaftlich gut aufgestellte Stadt Dinklage ist für ihre 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 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 Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gewährleistet.

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.4.2035.
Endenergiebedarf beträgt 19.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

??????? ????????: 24196013 - 49413 Dinklage

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com