

Dinklage

Ideal für Paare: Energieeffizienter Neubau als Anbau

Número da propriedade: 25196019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 101 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 215 m²

Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

Numa vista geral

Número da propriedade	25196019
Área	ca. 101 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	349.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

O imóvel



Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

O imóvel



Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

O imóvel



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

O imóvel

The advertisement features four female agents in professional attire standing in front of a light-colored wall. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. To the left of the agents are three award certificates: 'MONEY HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction), 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025' (Top National Employer 2025), and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER' (Germany's Digital Leader). To the right is a circular gold seal with the text 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, the contact information for the VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta is provided, including the name of the business owner, Dr. Lucie Lotzkat, the address, phone number, and email.

VON POLL IMMOBILIEN

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleneinhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

Uma primeira impressão

In ruhiger und dennoch zentraler Siedlungslage von Dinklage wird diese moderne und energieeffiziente Erweiterung eines Wohnhauses für Sie gebaut. Die 3-Zimmer-Wohneinheit verfügt über ca. 101 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit einer Dusche und zwei Abstell- bzw. Technikräume. Das Obergeschoss überzeugt durch einen offen angelegten Wohn- und Kochbereich mit Zugang zu einem Balkon. Ebenso ist hier ein Gäste-WC vorhanden. Hervorzuheben ist zudem die moderne Ausstattung der Immobilie, die unter anderem eine Fußbodenheizung und elektrische Jalousien beinhaltet. Auch ein eigener Kfz-Stellplatz ist vorhanden. Das Gebäude wird gemäß dem KfW-55 EE Standard errichtet, was ein energieeffizientes und nachhaltiges Wohnerlebnis sicherstellt. Dank der leistungsstarken Luftwärmepumpe ist die Wohnung vollkommen gasunabhängig. Eine Fertigstellung ist voraussichtlich bis Frühjahr/Sommer 2026 geplant. Hinweise: Die Immobilie wird für den Käufer provisionsfrei angeboten. Die Abbildungen zeigen teilweise beispielhafte Ansichten und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Es handelt sich um einen Anbau, der im Rahmen einer nach dem WEG erfolgten Teilung als Teileigentum ausgewiesen ist. Es bestehen entsprechende Miteigentumsanteile, die in der Teilungserklärung geregelt sind. Die Teilungserklärung liegt vor und kann bei weitergehendem Interesse eingesehen werden. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird spätestens mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht.

Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

Detalhes do equipamento

- * Für den Käufer provisionsfrei
- * Gasunabhängig durch leistungsstarke Luftwärmepumpe
- * KfW-55 EE Standard
- * Fußbodenheizung
- * Elektrische Jalousien
- * Balkon
- * Gäste-WC
- * Abstellraum
- * Stellplatz

Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Siedlungslage eines jungen und ruhigen Wohngebietes 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.

Número da propriedade: 25196019 - 49413 Dinklage

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com