

Dinklage / Langwege

Modernisierte Dachgeschosswohnung in Langwege

Objektnummer: 24196015



www.von-poll.com

MIETPREIS: 780 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Auf einen Blick

Objektnummer	24196015
Wohnfläche	ca. 105 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1964
Stellplatz	2 x Freiplatz

Wohnung	Dachgeschoss
Modernisierung / Sanierung	2021
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



VON POLL IMMObILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMObILIEN
11 weitere Auszeichnungen erhalten die Note Sehr Gut für Ihre 28 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 02/2023

VP
Beste Immobilienfirma 2023
★★★★★
TOP 100
Immobilienfirmen in Europa
VON POLL IMMObILIEN
Vechta

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

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

Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Ein erster Eindruck

In Randlage des Dinklager Ortsteils Langwege befindet sich diese gepflegte und im Laufe dieses Jahres modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses. Die großzügigen Räume ermöglichen ein komfortables Wohnerlebnis für Paare oder auch kleine Familien. Die Dachgeschosswohnung lässt sich über eine separate Außentreppe erreichen und verfügt über eine große, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Hervorzuheben ist zudem das offene Wohnzimmer als Mittelpunkt der Wohnung. Im Mietpreis enthalten ist eine stilvolle und moderne Einbauküche. Energetische Modernisierungen sind derzeit in Vorbereitungen. Dazu zählen eine Erneuerung der Fenster, ein Schließen der Heizkörpernischen, der Austausch der Heizungsanlage sowie eine Hohlraumdämmung der Außenwände. Zusätzlich erfolgt in Kürze eine Erneuerung der Duschtrennung. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Hinweis: Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Ausstattung und Details

- * Energetische Sanierung in 2024
- * Einbauküche im Mietpreis enthalten
- * Dachterrasse
- * Ab sofort verfügbar

Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Siedlungslage des Dinklager Ortsteils Langwege. Der Dinklager Ortskern sowie eine entsprechend kleinstädtische Infrastruktur sind in wenigen Autominuten erreichbar. Angesichts der geschickten Kombination aus ruhiger Natur und gemütlichem, kleinstädtischen Charakter zählt Dinklage zu den schönsten Städten des Oldenburger Münsterlands. Zudem ist Dinklage 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. 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.

Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com