

Dinklage

# Attraktive Anlage: 3-Zimmer-Maisonettewohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 24196032



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

WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24196032 - 49413 Dinklage

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

Objektnummer: 24196032 - 49413 Dinklage

## Auf einen Blick

Objektnummer	24196032
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Freiplatz

Wohnung	Maisonette
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24196032 - 49413 Dinklage

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24196032 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196032 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Objektnummer: 24196032 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



VON POLL  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN  
10 weitere Auszeichnungen  
erhalten die Note Sehr Gut  
für Ihre 10 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe 02/2023

VON POLL IMMOBILIEN  
Beste Immobilienmakler  
2023  
Im Jahr 2023  
wurden die besten  
Immobilienmakler in Europa  
ausgewählt  
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: 24196032 - 49413 Dinklage

## Ein erster Eindruck

Diese lichtdurchflutete und sehr gut vermietete 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines historischen Vierparteienhauses, das in den letzten Jahren hochwertig kernsaniert wurde. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 100 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Etagen verteilt. Im unteren Bereich befinden sich ein zentraler Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer sowie ein geräumiges Bad mit bodengleicher Dusche. In der oberen Etage ist ein weiteres, großes Schlafzimmer vorhanden. Hervorzuheben sind darüber hinaus einige Extras, so zum Beispiel die Fußbodenheizung, die zahlreichen Fensterflächen, die hochwertigen Bodenbeläge sowie der sogenannte Dachbalkon (Veluxfenster). Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes, geräumiges Kellerabteil sowie ein Stellplatz. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Die Immobilie steht unter Denkmalschutz, ein Energieausweis wird daher nicht benötigt.



Objektnummer: 24196032 - 49413 Dinklage

## Ausstattung und Details

- \* Hochwertig kernsaniert
- \* Sehr gut und zuverlässig vermietet
- \* Moderne Ausstattung
- \* Fußbodenheizung
- \* Velux Dachbalkon
- \* Kellerraum
- \* Stellplatz

Objektnummer: 24196032 - 49413 Dinklage

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage der historischen Stadt Dinklage. Inmitten des Oldenburger Münsterlandes gelegen, ist Dinklage durch einen regen Zuzug geprägt und außerdem 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 zeichnet sich Dinklage durch ein breites Freizeitangebot und die familienorientierte Infrastruktur aus, 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.

Objektnummer: 24196032 - 49413 Dinklage

## 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: 24196032 - 49413 Dinklage

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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