

Dinklage

# Großzügiges und helles Einfamilienhaus zur Miete

Objektnummer: 24196058



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

MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 162,11 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 611 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24196058 - 49413 Dinklage

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

Objektnummer: 24196058 - 49413 Dinklage

## Auf einen Blick

Objektnummer	24196058	Mietpreis	1.050 EUR
Wohnfläche	ca. 162,11 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	150 EUR
Bezugsfrei ab	01.03.2025	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC
Baujahr	1999		
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: 24196058 - 49413 Dinklage

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	140.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.11.2031	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 24196058 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196058 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196058 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196058 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE**  
**KUNDEN-**  
**ZUFRIEDEN-**  
**HEIT**

VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Makler  
erhalten die Note Sehr Gut  
im Top 20 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

VP  
Best-Immobilienmakler  
2023  
★★★★★  
TOP 2023  
IM TOP 20  
IMMOBILIENMAKLER IN EUROPE  
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: 24196058 - 49413 Dinklage

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage eines jüngeren Wohngebietes von Dinklage wartet diese im Jahr 1999 massiv erbaute Immobilie spätestens zum 01.03.2025 auf einen neuen Mieter. Das ca. 611 m<sup>2</sup> große Grundstück verfügt über eine optimale Süd-Ausrichtung und einen pflegeleichten Garten. Der Innenbereich ist insbesondere durch großzügige Raummaße und helle Flure gekennzeichnet. Von den insgesamt fünf großzügigen Schlafzimmern befindet sich einer im Erdgeschoss des Hauses. Abgerundet wird die Immobilie unter anderem durch die Fußbodenheizung im Badezimmer sowie durch eine geräumige Garage mit angrenzender Werkstatt. Bei näherem Interesse nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf - wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 24196058 - 49413 Dinklage

## Ausstattung und Details

- \* Einzug zum 01.03.2025 (oder ggf. früher) möglich
- \* Außenjalousien
- \* Große Schlafzimmer
- \* Barrierefreies Erdgeschoss mit Schlaf- und Duscmöglichkeit
- \* Einbauküche (Übernahme nach Absprache möglich)

**Objektnummer: 24196058 - 49413 Dinklage**

## Alles zum Standort

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Siedlung der Stadt Dinklage. 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.

Objektnummer: 24196058 - 49413 Dinklage

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 140.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24196058 - 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)