

Dinklage

Große Erdgeschosswohnung mit Garten am Burgwald

Objektnummer: 24196054



www.von-poll.com

MIETPREIS: 900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

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

Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

Auf einen Blick

Objektnummer	24196054
Wohnfläche	ca. 135 m ²
Bezugsfrei ab	01.02.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Garage, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	900 EUR
Nebenkosten	135 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 26 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	91.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	23.01.2033	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

Die Immobilie

Three women representing the Von Poll Immobilien team, standing in front of a building entrance. They are dressed in professional attire. The woman on the left is wearing a blue blazer, the woman in the middle is wearing a white top and a blue blazer, and the woman on the right is wearing a white top. The Von Poll Immobilien logo is visible at the top center of the image.

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter
erhalten die Note Sehr Gut
im Test: 28 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2023

VP
Best-Immobilien
2023
★★★★★
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: 24196054 - 49413 Dinklage

Ein erster Eindruck

In einem Zweiparteienhaus wartet in beliebter Siedlungslage diese mit ca. 135 m² Wohnfläche großzügige und sehr gepflegte Erdgeschosswohnung ab dem 01.02.2025 auf einen neuen Mieter. Die Wohnung befindet sich unweit des Zentrums sowie auch des Dinklager Burgwalds. Sie begeistert durch einen guten Grundriss sowie durch eine moderne Ausstattung. Hervorzuheben ist unter anderem der sehr geräumige Wohn- und Essbereich mit angrenzender Terrasse. Auch eine bereits im Mietpreis enthaltene, junge Einbauküche mit Elektrogeräten ist vorhanden. Zudem bietet die Wohnung zwei Schlafräume und ein Büro mit zusätzlicher Außentür, das ebenfalls als Schlaf- oder Gästezimmer fungieren könnte. Hinzukommen ein voll ausgestattetes Bad mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken, ein Gäste-WC sowie ein geräumiger Hauswirtschaftsraum. Auch eine Einzelgarage mit zusätzlichem Freiplatz ist vorhanden. Die Garage ist über den Hauswirtschaftsraum ideal mit der Wohnung verbunden. Abgerundet wird diese Wohnung durch einen großen, vollständig eingezäunten Gartenbereich. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

Ausstattung und Details

- * Siedlungslage, unmittelbar am Dinklager Burgwald gelegen
- * Großer Wohn- und Essbereich
- * Einbauküche, bereits im Mietpreis enthalten
- * Bad mit Dusche und Wanne
- * Gäste-WC
- * Hauswirtschaftsraum
- * Terrasse mit Markise
- * Gegensprechanlage
- * Große Garage, über HWR mit Wohnung verbunden
- * Weiterer Kfz-Stellplatz (als Freiplatz neben der Garage)
- * Vollständig eingezäunter Garten
- * Verfügbar ab 01.02.2025

Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in guter Lage eines beliebten Wohngebiets der historischen Stadt Dinklage. Der Burgwald ist in wenigen Gehminuten bequem erreichbar. Inmitten des Oldenburger Münsterlandes gelegen, ist die Stadt durch einen regen Zuzug geprägt und für einige 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, 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.

Objektnummer: 24196054 - 49413 Dinklage

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24196054 - 49413 Dinklage

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