

Dinklage

# Wohnen mit traumhaftem Garten in bester Zentrumslage

Objektnummer: 24196050



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

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 1.570 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24196050 - 49413 Dinklage

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

Objektnummer: 24196050 - 49413 Dinklage

## Auf einen Blick

Objektnummer	24196050	Mietpreis	1.200 EUR
Wohnfläche	ca. 144 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Zimmer	4.5	Haustyp	Einfamilienhaus
Schlafzimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2022
Badezimmer	1	Zustand der Immobilie	saniert
Baujahr	1956	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24196050 - 49413 Dinklage

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	243.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	27.10.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 24196050 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196050 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196050 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24196050 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie





Objektnummer: 24196050 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie

**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note Sehr Gut  
Im Test: 29 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Einzelagentur  
2023  
★★★★★  
Im Test: 400  
Immobilienmakler 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: 24196050 - 49413 Dinklage

## Ein erster Eindruck

Sie suchen ein besonderes Zuhause, aber zur Miete? Dann werden Sie hier fündig. Dieses historische, Ende der 90er Jahre umfassend sanierte Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Dinklage auf einem parkähnlichen, ca. 1.570 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die ca. 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf Erd- und Dachgeschoss und bieten Ihnen und Ihrer Familie mit bis zu drei Schlafräumen angenehmen Wohlfühlkomfort. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich, eine separate Küche, ein Arbeitszimmer, welches auch als Kinderzimmer genutzt werden kann, sowie ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss bietet die Immobilie zwei Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer sowie ein geräumiges Bad mit bodengleicher Dusche und Doppelwaschbecken. Der größtenteils eingezäunte und perfekt nach Süden ausgerichtete Garten bietet nicht nur im Sommer ausreichend Platz zum Spielen und zur Entspannung für die ganze Familie. Zu den weiteren Besonderheiten gehören ein großes Kellergeschoss sowie ein Dachboden, die zusammen für überdurchschnittlich viel Stauraum sorgen. Abgerundet wird das Angebot durch eine massiv erbaute Einzelgarage. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Objektnummer: 24196050 - 49413 Dinklage

## Ausstattung und Details

- \* Größtenteils eingezäuntes Grundstück
- \* Zentrale, aber absolut ruhige Lage
- \* Bad mit bodengleicher Dusche und Doppelwaschbecken
- \* Terrasse mit Markise
- \* Unterkellert
- \* Einzelgarage und zusätzliche Freiplätze

Objektnummer: 24196050 - 49413 Dinklage

## Alles zum Standort

Diese Immobilie befindet sich in hervorragender Zentrumslage der Dinklager Innenstadt. Beliebte Gastronomien und erfolgreiche Einzelhändler befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. 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: 24196050 - 49413 Dinklage

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 243.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24196050 - 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)