

Dinklage

# Große Erdgeschosswohnung mit Garten am Burgwald

Property ID: 24196054



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

RENT PRICE: 900 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## At a glance

Property ID	24196054	Rent price	900 EUR
Living Space	ca. 135 m <sup>2</sup>	Additional costs	135 EUR
Available from	01.02.2025	Modernisation / Refurbishment	2023
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 26 m <sup>2</sup>
Year of construction	1992	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage, 50 EUR (Rent)		

Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	91.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	23.01.2033	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1992



Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## The property





Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## The property



Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## The property





Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## The property

Three women in business attire standing together, representing the real estate team. They are smiling and looking towards the camera. The woman on the left is wearing a dark blue blazer over a white top. The woman in the middle is wearing a dark blue blazer over a white top. The woman on the right is wearing a dark blue blazer over a white top. The background is a light-colored wall.

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

Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## A first impression

In einem Zweiparteienhaus wartet in beliebter Siedlungslage diese mit ca. 135 m<sup>2</sup> 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!

Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## Details of amenities

- \* 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



Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## All about the location

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.

Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24196054 - 49413 Dinklage

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)