

Dinklage

# Wohnen mit traumhaftem Garten in bester Zentrumslage

Número de propiedad: 24196050



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.570 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## De un vistazo

Número de propiedad	24196050	Casa	Casa unifamiliar
Superficie habitable	ca. 144 m <sup>2</sup>	Modernización / Rehabilitación	2022
Habitaciones	4.5	Estado de la propiedad	Estructura
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1956	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	243.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.10.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## La propiedad



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)

Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## La propiedad





Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note sehr Gut  
im Test: 28 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
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

Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24196050 - 49413 Dinklage

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)