

Dinklage

# Große Erdgeschosswohnung mit Garten am Burgwald

Número de propiedad: 24196054



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

PRECIO DEL ALQUILER: 900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24196054 - 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: 24196054 - 49413 Dinklage

## De un vistazo

Número de propiedad	24196054	Precio del alquiler	900 EUR
Superficie habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	135 EUR
Ocupación a partir de	01.02.2025	Piso	Planta baja
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2023
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1992	Espacio utilizable	ca. 26 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 50 EUR (Alquilar)	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24196054 - 49413 Dinklage

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	91.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.01.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992



Número de propiedad: 24196054 - 49413 Dinklage

## La propiedad





Número de propiedad: 24196054 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 24196054 - 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: 24196054 - 49413 Dinklage

## La propiedad





Número de propiedad: 24196054 - 49413 Dinklage

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter erhalten die Note Sehr Gut im Test: 28 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe: 9/2023

**VP**  
Best-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: 24196054 - 49413 Dinklage

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24196054 - 49413 Dinklage

## Detalles de los servicios

- \* 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



Número de propiedad: 24196054 - 49413 Dinklage

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24196054 - 49413 Dinklage

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24196054 - 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)