

Dinklage

## Viele Möglichkeiten in zentraler Lage

*Número de propiedad: 24196057*



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

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 997 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24196057 - 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: 24196057 - 49413 Dinklage

## De un vistazo

Número de propiedad	24196057	Precio de compra	259.000 EUR
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	5.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4.5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1950	Características	Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## La propiedad



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE**  
**KUNDEN-**  
**ZUFRIEDEN-**  
**HEIT**  
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  
★★★★★  
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: 24196057 - 49413 Dinklage

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein charmantes Wohnhaus mit Garage und zusätzlichem Anbau, das aufgrund seiner Lage im Stadtzentrum für Selbständige oder Kleinunternehmer geeignet ist. Beispielsweise ließe sich hier ideal ein Konzept von "Wohnen und Arbeiten" unter einem Dach realisieren. Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und ein sehr großzügiges Grundstück, das ca. 997 m<sup>2</sup> umfasst. Etwa im Jahr 1950 erbaut, wurde das Wohnhaus in den letzten rund 20 Jahren stets instand gehalten und bereits teilweise modernisiert. Hier sind vor allem das Dach, die Fenster (teilweise, ca. 2014), die Außenfassade sowie das Badezimmer im Obergeschoss hervorzuheben. Die Aufteilung des Hauses ist auch für die große Familie ideal. Die insgesamt bis zu fünf Schlafräume sind ebenso wie die Küche und das Wohn- und Esszimmer großzügig geschnitten. Darüber hinaus sind zwei Bäder vorhanden. Viel Potential hat zudem das separate, hinter der Garage liegende Nebengebäude, das zahlreiche Möglichkeiten für die Einrichtung eines Büros oder andere gewerbliche Tätigkeiten bietet. Auch eine vollständige gewerbliche Nutzung der Immobilie, beispielsweise als Bürofläche, wäre möglich. Wenn Sie an einer Besichtigung interessiert sind oder weitere Informationen zu dieser Immobilie wünschen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und laden Sie herzlich zu einem Vor-Ort-Termin ein. Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Número de propiedad: 24196057 - 49413 Dinklage

## Detalles de los servicios

- \* Zentrale Lage am Rande eines offiziellen Gewerbegebiets
- \* Ideale Kombination von Wohnen und Gewerbe
- \* Nebengebäude, gewerblich nutzbar
- \* Garagengebäude mit zwei Garagen
- \* Auch gewerbliche Neubebauung möglich



Número de propiedad: 24196057 - 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: 24196057 - 49413 Dinklage

## Otros datos

**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: 24196057 - 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)