

Dinklage

# Wohnen mit traumhaftem Garten in bester Zentrumslage

CODE DU BIEN: 24196050



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

PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.570 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196050
Surface habitable	ca. 144 m <sup>2</sup>
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1956
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	1.200 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	243.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

## La propriété



CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

## La propriété



CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

## La propriété





CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

# La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Money-Score-Gut  
im Test: 29 Immobilienmakler  
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

**CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)