

Dinklage

Wohnen mit traumhaftem Garten in bester Zentrumslage

CODE DU BIEN: 24196050



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.570 m²

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 ²
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

Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24196050 - 49413 Dinklage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	27.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	243.10 kWh/m ² a
Classement énergétique	G

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

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 Note sehr Gut
in den 28 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2023

VP
Beste Immobilienmakler
★★★★★
2 von 2 Bewertern
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 m² großen Grundstück. Die ca. 144 m² 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/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com