

Dinklage

Viele Möglichkeiten in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24196057



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 997 m²

CODE DU BIEN: 24196057 - 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: 24196057 - 49413 Dinklage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24196057	Prix d'achat	259.000 EUR
Surface habitable	ca. 160 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	5.5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4.5	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1950	Aménagement	Bloc-cuisine
Place de stationnement	2 x Garage		

CODE DU BIEN: 24196057 - 49413 Dinklage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24196057 - 49413 Dinklage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196057 - 49413 Dinklage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196057 - 49413 Dinklage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196057 - 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: 24196057 - 49413 Dinklage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196057 - 49413 Dinklage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196057 - 49413 Dinklage

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24196057 - 49413 Dinklage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196057 - 49413 Dinklage

La propriété



CODE DU BIEN: 24196057 - 49413 Dinklage

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter
erhielten die Maximalnote 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: 24196057 - 49413 Dinklage

Une première impression

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 m² und ein sehr großzügiges Grundstück, das ca. 997 m² 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.

CODE DU BIEN: 24196057 - 49413 Dinklage

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24196057 - 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: 24196057 - 49413 Dinklage

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24196057 - 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