

Dinklage

Große Erdgeschosswohnung mit Garten am Burgwald

????????? ??????????: 24196054



www.von-poll.com

???? ??????????: 900 EUR • ??????????: ca. 135 m² • ??????????: 4

???????? ??????????: 24196054 - 49413 Dinklage

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24196054 - 49413 Dinklage

?? ??? ??????

???????? ??????????	24196054
????????????	ca. 135 m ²
?????????????? ???	01.02.2025
?????????	4
?????????????? ???	2
????????????	
????????????	1
????? ??????????????	1992
?????? ??????????????	1 x ???????, 50 EUR (????????????)

????? ????????????	900 EUR
?????????????	135 EUR
??????????	
????? ?????????????????	2023
??????????	????????
????????????????	
????????????????????????	ca. 26 m ²
???????	
?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24196054 - 49413 Dinklage

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	91.00 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	23.01.2033	????????????? ????????????????? ?????????????	C
????? ???????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1992

???????? ??????????: 24196054 - 49413 Dinklage

?? ?????????



???????? ?????????: 24196054 - 49413 Dinklage

?? ?????????



???????? ?????????: 24196054 - 49413 Dinklage

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



???????? ?????????: 24196054 - 49413 Dinklage

?? ?????????



???????? ??????????: 24196054 - 49413 Dinklage

?? ?????????



VP 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

??????? ???????: 24196054 - 49413 Dinklage

??? ?????? ???????????

In einem Zweiparteienhaus wartet in beliebter Siedlungslage diese mit ca. 135 m² 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!

??????? ???????: 24196054 - 49413 Dinklage

???????????????? ???? ??????????

- * 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

??????? ???????: 24196054 - 49413 Dinklage

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24196054 - 49413 Dinklage

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.1.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24196054 - 49413 Dinklage

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com