

Dinklage

# Wohnen mit traumhaftem Garten in bester Zentrumslage

VP azonosító: 24196050



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.200 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 144 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 1.570 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Áttekintés

|                          |  |
|--------------------------|--|
| VP azonosító             | 24196050                                   |
| Hasznos lakótér          | ca. 144 m <sup>2</sup>                     |
| Szobák                   | 4.5  |
| Hálószobák               | 3  |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 1  |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1956                                       |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 2 x Felszíni<br>parkolóhely, 1 x<br>Garázs |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Bérelti díj                 | 1.200 EUR                              |
| További költségek           | 200 EUR                                |
| Ház                         | Családi ház                            |
| Modernizálás /<br>Felújítás | 2022                                   |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA     | Részleges Felújított                   |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd                                |
| Felszereltség               | Terasz, Vendég WC,<br>Beépített konyha |

VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Áttekintés: Energia adatok

|  |                |
|--|----------------|
| Fűtési rendszer                                    | Központi fűtés |
| Energiaforrás                                      | Gáz            |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 27.10.2034     |
| Energiaforrás                                      | Gáz            |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energetikai<br>tanúsítvány  |
| Teljes energiaigény  | 243.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1956                        |



VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan





VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan





VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



The advertisement features three female agents in professional attire. The Von Poll Immobilien logo is at the top center. On the left, there is a 'MONEY' award badge for 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction) and a 'VP Best Real Estate Agency 2023' award with five stars. On the right, a circular badge lists services: 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The main headline reads 'Maklerkompetenz in Ihrer Region'. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

VON POLL IMMObILIEN

**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

VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Részletes felszereltség

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



VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24196050 - 49413 Dinklage

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)