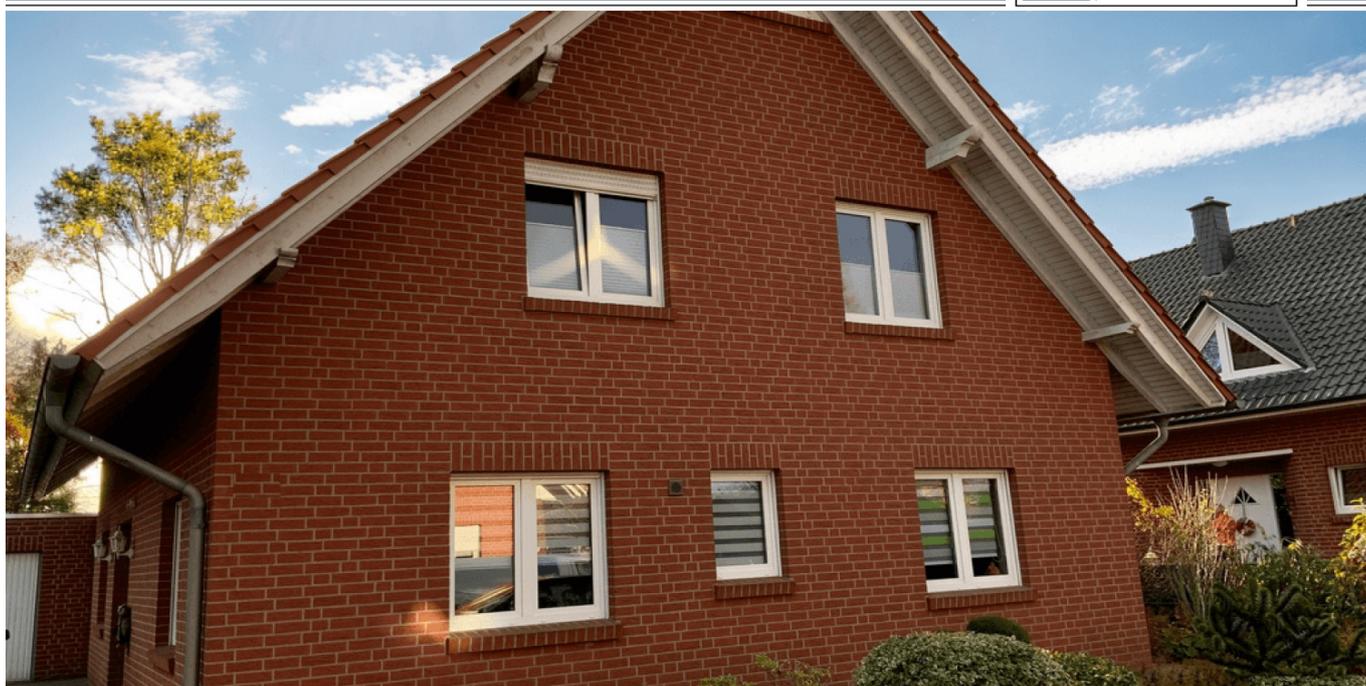


Dinklage

# Großzügiges und helles Einfamilienhaus zur Miete

*CODICE OGGETTO: 24196058*



*www.von-poll.com*

PREZZO D'AFFITTO: 1.050 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162,11 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 611 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24196058
Superficie netta	ca. 162,11 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.03.2025
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.050 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 32 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

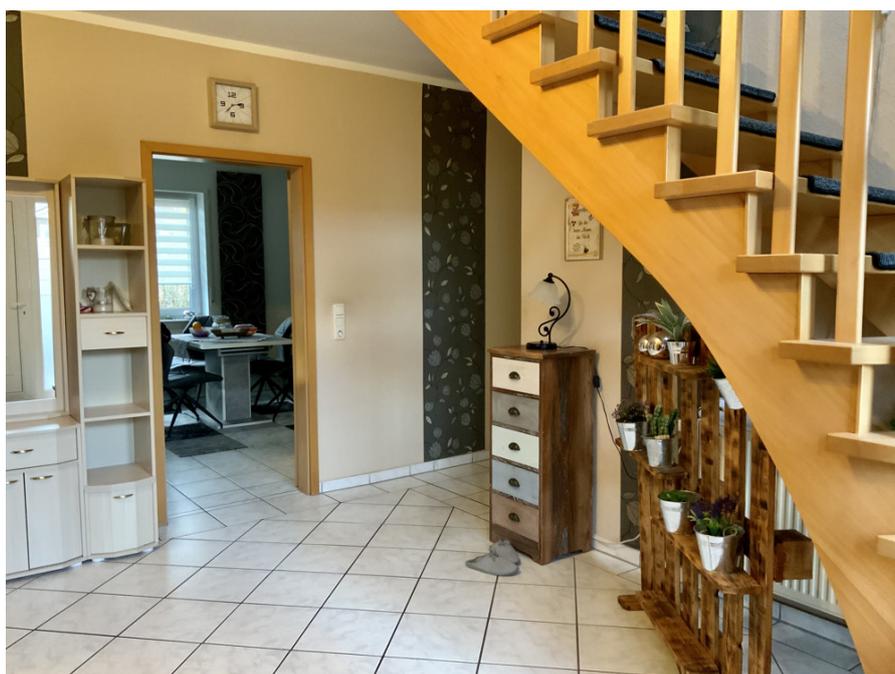
CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	140.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.11.2031	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter erhalten die Note Sehr Gut im Test: 28 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe: 9/2023

**VP**  
Best-Immobilienmakler 2023  
★★★★★  
Im Test 2023  
Immobilienmakler in Europa  
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

**CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage**

## Una prima impressione

In ruhiger Lage eines jüngeren Wohngebietes von Dinklage wartet diese im Jahr 1999 massiv erbaute Immobilie spätestens zum 01.03.2025 auf einen neuen Mieter. Das ca. 611 m<sup>2</sup> große Grundstück verfügt über eine optimale Süd-Ausrichtung und einen pflegeleichten Garten. Der Innenbereich ist insbesondere durch großzügige Raummaße und helle Flure gekennzeichnet. Von den insgesamt fünf großzügigen Schlafzimmern befindet sich einer im Erdgeschoss des Hauses. Abgerundet wird die Immobilie unter anderem durch die Fußbodenheizung im Badezimmer sowie durch eine geräumige Garage mit angrenzender Werkstatt. Bei näherem Interesse nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf - wir freuen uns auf Sie!

**CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage**

## Dettagli dei servizi

- \* Einzug zum 01.03.2025 (oder ggf. früher) möglich
- \* Außenjalousien
- \* Große Schlafzimmer
- \* Barrierefreies Erdgeschoss mit Schlaf- und Duscmöglichkeit
- \* Einbauküche (Übernahme nach Absprache möglich)

**CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage**

## Tutto sulla posizione

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Siedlung der Stadt Dinklage. 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.

**CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2031. Endenergieverbrauch beträgt 140.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

**CODICE OGGETTO: 24196058 - 49413 Dinklage**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)