

Dinklage

# Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25196022



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

MIETPREIS: 690 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Auf einen Blick

|               |               |
|---------------|---------------|
| Objektnummer  | 25196022      |
| Wohnfläche    | ca. 89 m²     |
| Bezugsfrei ab | 01.09.2025    |
| Etage         | 1             |
| Zimmer        | 3             |
| Schlafzimmer  | 2             |
| Badezimmer    | 1             |
| Baujahr       | 1988          |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz |

|             |                                         |
|-------------|-----------------------------------------|
| Mietpreis   | 690 EUR                                 |
| Nebenkosten | 300 EUR                                 |
| Wohnung     | Dachgeschoss                            |
| Bauweise    | Massiv                                  |
| Ausstattung | Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |               |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH     |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 61.50 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 11.06.2035     | Energie-Effizienzklasse     | B             |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1988          |



Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show a search form and a QR code.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie











### Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)



Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Ein erster Eindruck

In ruhiger Zentrums Lage wartet diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung als Teil eines Zweifamilienhauses auf neue Mieter. Die Dachgeschosswohnung befindet sich unweit des Zentrums sowie auch des Dinklager Burgwalds und begeistert durch schöne Zimmergrößen.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich. Zudem bietet die Immobilie zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und Wanne. Eine große Garderobe bzw. Abstellfläche im Flur sowie zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden stehen Ihnen zur Verfügung. Auch wäre es nach Absprache möglich, vor dem Haus einen eigenen kleinen Garten- bzw. Terrassenbereich einzurichten.

Bis zu zwei Stellplätze und sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder sind ebenfalls vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Ausstattung und Details

- \* Zentrale Lage unweit des Dinklager Burgwaldes
- \* Insgesamt nur zwei Wohneinheiten
- \* Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Einbauküche (im Mietpreis inbegriffen)
- \* Bad mit Wanne und Dusche
- \* Bis zu zwei Stellplätze vorhanden
- \* Abstellmöglichkeit für Fahrräder

Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage der durch einen regen Zuzug geprägten Stadt Dinklage. Dinklage ist für einige historische und 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.



Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 61.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 25196022 - 49413 Dinklage

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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