

Dinklage / Langwege

Modernisierte Dachgeschosswohnung mit sonniger Terrasse in Langwege

Objektnummer: 26196004



www.von-poll.com

MIETPREIS: 790 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

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

Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Auf einen Blick

Objektnummer	26196004	Mietpreis	790 EUR
Wohnfläche	ca. 105 m ²	Nebenkosten	380 EUR
Bezugsfrei ab	01.05.2026	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2024
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1964	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	141.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	18.02.2036	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Jetzt
Suchauftrag
anlegen

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
ARBEITGEBER
2025

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

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



Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Die Immobilie



Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Ein erster Eindruck

In ruhiger Wohnsiedlungslage des Dinklager Ortsteils Langwege erwartet Sie ein Zuhause, das mit Charme, Großzügigkeit und modernem Wohnkomfort überzeugt: Diese liebevoll gepflegte und umfangreich modernisierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Zweifamilienhaus und bietet eine Wohnatmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an willkommen fühlt.

Über eine separate Außentreppe gelangen Sie direkt in Ihren privaten Rückzugsort. Die durchdachte Raumaufteilung und die großzügigen Zimmer schaffen ein luftiges, helles Wohngefühl mit viel Platz für individuelle Gestaltung – ideal für Paare oder kleine Familien.

Ein echtes Highlight ist die sonnige, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, starten mit einem Kaffee in den Tag oder lassen den Abend in ruhiger Atmosphäre ausklingen. Das offen gestaltete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung – ein Ort für gemeinsame Zeit, gemütliche Abende und gesellige Momente. Die moderne, geschmackvolle Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze direkt am Haus zur Verfügung und bei Bedarf kann zusätzlich eine Einzelgarage angemietet werden – komfortabel und flexibel zugleich.

Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen energetischen Modernisierungen, die zuletzt 2024 durchgeführt wurden. Neue Fenster (Dreifachverglasung), eine moderne Heizungsanlage sowie geschlossene

Heizkörpernischen sorgen für Effizienz und Wohnbehaglichkeit. Ergänzend wurden Außenwände, Dachschrägen und Geschosdecken mit einer Einblasdämmung versehen, was nicht nur Energiekosten reduziert, sondern auch ein angenehm ausgeglichenes Raumklima schafft.

Kurz gesagt: Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein ruhiges Umfeld schätzen, ohne auf Stil, Komfort und ein echtes Zuhause-Gefühl verzichten zu wollen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vorzustellen und stehen für Ihre Anfrage jederzeit zur Verfügung!

Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Ausstattung und Details

- * Ruhige Lage
- * Insgesamt nur zwei Wohneinheiten
- * Moderne Einbauküche (im Mietpreis inbegriffen)
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Dachterrasse
- * Gartenmitbenutzung möglich (nach Absprache)
- * Bis zu zwei Außenstellplätze (als Freiplätze)
- * Optionale Anmietung einer Einzelgarage möglich

Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Siedlungslage des Dinklager Ortsteils Langwege. Der Dinklager Ortskern sowie eine entsprechend kleinstädtische Infrastruktur sind in wenigen Autominuten erreichbar. Angesichts der geschickten Kombination aus ruhiger Natur und gemütlichem, kleinstädtischen Charakter zählt Dinklage zu den schönsten Städten des Oldenburger Münsterlands. Zudem ist Dinklage 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 Ausflugs Gäste an. 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: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com