

Dinklage

Attraktive Etagenwohnung in zentrumsnaher Lage

Objektnummer: 26196017



www.von-poll.com

MIETPREIS: 850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

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

Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

Auf einen Blick

Objektnummer	26196017
Wohnfläche	ca. 90 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	850 EUR
Nebenkosten	180 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zustand der Immobilie	neuwertig
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	38.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	08.11.2030	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12. nationaler Kundenzufriedenheitsbarometer
Ausgabe 9/2023

FOCUS
TOP
NATIONALER
ANBIETER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: 12. Kundenzufriedenheitsbarometer
9/2023
für realiglobe-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: 26196017 - 49413 Dinklage

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Etagenwohnung vereint hochwertige Ausstattung und eine zentrumsnahe Lage zu einem Zuhause mit besonderem Wohlühlcharakter. Auf ca. 90 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem hellen, offenen Wohnbereich und komfortablen Ausstattungsdetails. Das im Jahr 2020 errichtete Mehrparteienhaus überzeugt durch seine zeitgemäße Bauweise und den neuwertigen Gesamtzustand – ideal für alle, die ein modernes Wohnambiente in angenehmer Umgebung schätzen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die offene Gestaltung entsteht ein helles und einladendes Wohnambiente mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für reichlich Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert. Sie überzeugt mit funktionaler Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag sowie für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Neben dem großzügigen Wohnbereich bietet die Wohnung zwei weitere Räume, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Im Hauptschlafzimmer sorgt ein vorhandener TV-Anschluss für zusätzlichen Komfort. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Duschwanne ausgestattet und überzeugt durch seine helle und angenehme Atmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie zusätzlichen Stauraummöglichkeiten.

Für ein hohes Maß an Wohnqualität sorgen komfortable Ausstattungsdetails: Sämtliche Fenster verfügen über Plissees für individuellen Sicht- und Sonnenschutz, teilweise sind elektrische Jalousien vorhanden. Ein Glasfaseranschluss bietet beste Voraussetzungen für Homeoffice und multimediale Anwendungen.

Abgerundet wird das Immobilienangebot durch einen zur Wohnung gehörenden Stellplatz direkt am Haus sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Abstellraum, der sich ideal zum Abstellen von Fahrrädern eignet

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

Hinweis: Die dargestellten Bilder enthalten teilweise KI-generierte Möblierungen und dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

Ausstattung und Details

- * **Zentrumsnahe Lage**
- * **Offener Wohn- und Essbereich**
- * **Großzügiger Balkon**
- * **Einbauküche**
- * **Flexible Raumaufteilung**
- * **Modernes Tageslichtbad**
- * **Hauswirtschaftsraum**
- * **Waschmaschinenanschluss**
- * **Plissees an allen Fenstern**
- * **Teilweise elektrische Jalousien**
- * **Glasfaseranschluss möglich**
- * **TV-Anschluss im Schlafzimmer**
- * **Internetkabelanschluss im Arbeits- & Wohnzimmer**
- * **Eigener Stellplatz**
- * **Schuppenmitbenutzung (ideal für Fahrräder)**

Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

Alles zum Standort

Dinklage präsentiert sich als charmante Stadt inmitten der idyllischen Landschaft Niedersachsens. Die attraktive Lage zwischen den wirtschaftsstarken Zentren Bremen und Osnabrück sowie die sehr gute Anbindung an die Autobahn A1 und die Bundesstraße B214 ermöglichen eine ideale Verbindung aus ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit größerer Städte.

Ein besonderes Highlight ist der Dinklager Burgwald, ein weitläufiges Waldgebiet, das sich ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren und Familienausflüge eignet. Direkt angrenzend befindet sich die historische Burg Dinklage, ein beliebtes Ausflugsziel mit besonderem Erholungswert. Der Burgwald ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ganzjährig Natur und Ruhe.

Auch im Bereich Bildung und Betreuung ist Dinklage hervorragend aufgestellt. Mehrere Kindergärten sowie Grundschulen und die Oberschule Dinklage sind schnell erreichbar.

Die Nahversorgung ist ebenfalls komfortabel gesichert. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für die medizinische Versorgung stehen verschiedene Arztpraxen sowie Apotheken im Ortsgebiet zur Verfügung. Das St. Franziskus Hospital Lohne ist zudem in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleistet eine umfassende gesundheitliche Versorgung.

Auch Freizeit und Sport haben in Dinklage einen hohen Stellenwert. Zahlreiche Spielplätze bieten Kindern abwechslungsreiche Möglichkeiten im direkten Wohnumfeld. Darüber hinaus sorgt ein breites Vereinsangebot – unter anderem beim TV Dinklage – für ein vielfältiges Sportprogramm mit Fußball, Handball, Tennis, Turnen und Reitsport. Moderne Sportanlagen und Hallen ergänzen das Angebot.

Insgesamt bietet Dinklage eine gelungene Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen, sehr guter Infrastruktur sowie vielfältigen Bildungs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26196017 - 49413 Dinklage

Sonstige Angaben

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: 26196017 - 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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com