

Dinklage / Langwege - Dinklage

Idyllisches Wochenendhäuschen auf traumhaftem Grundstück

Objektnummer: 26196030

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 520 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 2.000 m²

Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

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

Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Auf einen Blick

Objektnummer	26196030
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2.5
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Mietpreis	520 EUR
Nebenkosten	80 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m ²
Ausstattung	Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Elektro		

Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - 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

Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Ein erster Eindruck

Dieses idyllisch gelegene Wochenendhäuschen wartet auf Sie im ruhigen Außenbereich von Dinklage und präsentiert sich auf einem ca. 2.000 m² großen, vollständig eingezäunten Grundstück. Der liebevoll angelegte Garten mit eigenem kleinen Waldbestand bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob zur gärtnerischen Entfaltung, für entspannte Auszeiten inmitten der Natur oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Der Innenbereich des mit Reet gedeckten Hauses ist gepflegt und überzeugt mit einer gemütlichen Wohnatmosphäre. Insgesamt stehen 2,5 Schlafzimmer zur Verfügung – zwei vollwertige Schlafräume sowie ein kleinerer Raum, der flexibel genutzt werden kann. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und ist mit einem gemauerten Kamin ausgestattet, der besonders in der kälteren Jahreszeit für angenehme Wärme sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschküche.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, weisen aber zugleich darauf hin, dass die Immobilie lediglich als Ferien- oder Wochenendhäuschen genutzt werden kann und für einen dauerhaften Aufenthalt nicht geeignet ist!

Hinweise: Die Immobilie ist ausschließlich als Wochenendhaus geeignet. Aufgrund der gesetzlichen Ausnahmeregelung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) besteht daher keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises. Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Ausstattung und Details

- * Eingewachsenes und vollständig eingezäuntes Grundstück
- * Reetdach
- * Kamin
- * Stromheizung
- * Pantryküche
- * Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- * Gartenschuppen
- * Terrasse
- * Kurzfristig verfügbar

Objektnummer: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in idyllischer und absolut ruhiger Randlage 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 allgemein durch grüne Wälder und saftige Moore geprägten Oldenburger Münsterlandes. 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 Ausflugsgäste an. Charakteristisch für die Landschaft sind auch die vielen hohen Eichen und Buchen, welche die Straßen zu Alleen formen und ebenfalls zu ausgiebigen Radtouren einladen. 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: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - Dinklage

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 26196030 - 49413 Dinklage / Langwege - 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