

Dinklage

Viel Platz für neue Wohnideen – Wohnung mit Gestaltungspotenzial

Objektnummer: 26196027



MIETPREIS: 580 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

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

Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

Auf einen Blick

Objektnummer	26196027
Wohnfläche	ca. 105 m²
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2.5
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	1 x Garage

Mietpreis	580 EUR
Nebenkosten	170 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	193.50 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.08.2026	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

Die Immobilie



Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

Die Immobilie

The advertisement features four female staff members standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below them are several award certificates: 'MONEY HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ANBIETER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. A circular seal on the right reads 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. The text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is prominently displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

VON POLL IMMOBILIEN

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: 26196027 - 49413 Dinklage

Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines 6-Parteienhauses in zentraler Lage. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich ideal für Familien und Paare mit Platzbedarf.

Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Loggia, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine separate Küche, ein Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet.

Die Wohnung wurde teilweise modernisiert und bietet eine gute Grundlage für die weitere Gestaltung. Die bisherigen Tapeten wurden bereits entfernt, sodass die Wände vom neuen Mieter nach eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden können. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.

Zur Wohnung gehört außerdem eine eigene Garage. Zusätzlich steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Keller zur Verfügung.

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

Hinweise: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

Ausstattung und Details

- * Zentrale Lage
- * Großzügiges Wohnzimmer
- * Loggia
- * Bad mit Wanne und Dusche
- * Gemeinschaftlicher Keller
- * Garage

Objektnummer: 26196027 - 49413 Dinklage

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich gut angebundener Lage der Stadt Dinklage im Oldenburger Münsterland. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in kurzer Zeit erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Sporteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und tragen zu einer hohen Wohnqualität bei.

Dinklage verbindet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Das nahegelegene Naherholungsgebiet rund um den Burgwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Darüber hinaus bietet die Stadt ein reges Vereinsleben sowie ein breites Sport- und Kulturangebot, das den Wohnstandort besonders attraktiv macht.

Dank der günstigen Lage nahe der Autobahn A1 profitieren Berufspendler von einer schnellen Anbindung an die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen. Gleichzeitig überzeugt Dinklage als wirtschaftsstarker Standort mit einer gelungenen Kombination aus naturnahem Wohnen, moderner Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Objektnummer: 26196027 - 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: 26196027 - 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