

Dinklage

In a prime location: Small semi-detached house with garden and garage

Property ID: 25196020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 99 m² • ROOMS: 3.5 • LAND AREA: 250 m²

Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

At a glance

Property ID	25196020	Purchase Price	269.000 EUR
Living Space	ca. 99 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3.5		
Bedrooms	2.5		
Bathrooms	1		
Year of construction	1999	Modernisation / Refurbishment	2012
Type of parking	1 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC

Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	153.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	06.07.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

The property



A graphic showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchauftrag anlegen". The tablet screen shows a map and property details.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

The property



VP

VON POLL
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"In unserer Region
erhielt das Team von
VON POLL IMMOBILIEN
den höchsten Kundenzufriedenheits-
Rangplatz 2025"

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

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank, Technologie und
Digitalisierung
für real estate - von heute
bis 2025

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

Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

A first impression

Located in a prime residential area of Dinklage, this attractive semi-detached house awaits you. With approximately 99 m² of living space spread over two floors, this property offers ideal accommodation for singles, couples, or small families. Built in 1999 as a self-contained apartment within a single-family home, this property is now being offered for separate sale. The necessary division into separate units under the German Condominium Act (WEG) is still required, and the seller will bear the associated costs. The apartment comprises 3.5 well-proportioned rooms that offer flexible usage options. The slightly smaller room, officially designated as a "half room," is ideally suited, for example, as a home office or children's room. The spacious living room is bright and creates a pleasant atmosphere. The property also includes a guest WC, a bathroom with a bathtub and shower, and a storage room. The entrance and garden areas of the self-contained apartment are separate, ensuring clear separation of uses. The private garden can be landscaped according to individual preferences. A solidly built garage, which also provides storage space for bicycles or garden equipment, completes the offering. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you! Note: An energy performance certificate was not yet available at the time of publication.

Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

Details of amenities

- * Zentrale Lage
- * Separater Eingangs- und Gartenbereich
- * Gäste-WC
- * Bad mit Wanne und Dusche
- * Gas-Heizung, ca. 2012
- * Eigene, alleinstehende Garage
- * Hinweis: Es handelt sich um eine kleine Haushälfte im Teileigentum. Die hier angegebene Grundstücksgröße (Teilfläche) stellt eine ungefähre Angabe dar. Die offizielle Aufteilung erfolgt nach WEG.

Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

All about the location

Diese Immobilie befindet sich in hervorragender zentraler, aber zugleich sehr ruhiger Wohnsiedlungslage von Dinklage. Beliebte Gastronomien und erfolgreiche Einzelhändler befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die wirtschaftlich gut aufgestellte Stadt Dinklage ist für ihre historischen und geschichtsträchtigen 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 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 Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gewährleistet.

Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 153.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25196020 - 49413 Dinklage

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com