

Dinklage

Prime location: Modern semi-detached house with two attractive apartments

Property ID: 25196027-1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 183 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 488 m²

Property ID: 25196027-1 - 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: 25196027-1 - 49413 Dinklage

At a glance

Property ID	25196027-1
Living Space	ca. 183 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2017
Type of parking	2 x Car port, 5 x Outdoor parking space

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 183 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25196027-1 - 49413 Dinklage

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25196027-1 - 49413 Dinklage

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 25196027-1 - 49413 Dinklage

The property



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Four female real estate agents smiling.

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
Im ersten Halbjahr
erhielt das Team von
Dr. Lucie Lotzkat
den Titel als bestes
Team in Deutschland
August 2023

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

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank, Technologie und
Immobilien
für real estate-ventures
030 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: 25196027-1 - 49413 Dinklage

A first impression

Are you looking for an attractive investment property or a versatile residential concept in a central yet quiet location? Then we have the perfect offer for you! This nearly new property, built in 2017, is situated in a prime location in the town of Dinklage and comprises two apartments with a total living area of approximately 183 m². In addition to the semi-detached house offered here, the other, almost identical half is also available for separate sale. Both apartments in this semi-detached house are currently reliably rented and are spread over two levels: The ground floor apartment offers approximately 95 m² of living space, and the apartment on the top floor offers approximately 88 m². Both units have an identical floor plan with a spacious living room and a separate kitchen. On the ground floor, both the living room and the kitchen offer direct access to a covered terrace with a large garden area, while on the top floor, they each open onto a spacious balcony. The apartments also include two bedrooms, a bathroom, a guest toilet, and a utility room. This property impresses with its spacious layout and high ceilings, creating a particularly open and airy living environment. The appeal of this property is further enhanced by modern, high-quality features, including a ventilation system and energy-efficient construction. Each unit also has its own heating system. The semi-detached house includes a double carport and up to five additional parking spaces in the open area. Furthermore, each unit has its own storage room. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you! Please note: An energy performance certificate was not yet available at the time of publication. The legal subdivision of the property, and thus the official division of the plot, is still pending; therefore, the plot size indicated here is currently an approximate estimate.

Property ID: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Details of amenities

- * Zentrale und ruhige 1a-Lage
- * Zwei separate Wohneinheiten (EG, DG)
- * Energieeffiziente Bauweise
- * Eigene Heizungsanlage für jede Wohneinheit
- * Lüftungsanlage
- * Elektrische Jalousien
- * Bodengleiche Duschen
- * Jede Wohnung inkl. Einbauküche
- * Glasfaseranschluss am Grundstück verfügbar
- * Erdgeschosswohnung mit überdachter Terrasse und Gartenanteil
- * Garten mit integrierter Außenbeleuchtung
- * Obergeschosswohnung mit großem Balkon
- * 1 Doppel-Carport, zusätzlich bis zu 5 Freiplätze

Property ID: 25196027-1 - 49413 Dinklage

All about the location

Die Immobilie befindet sich in zentraler, aber zugleich ruhiger Siedlungslage der historischen Stadt Dinklage. Dinklage zählt zu den schönsten Städten des Oldenburger Münsterlandes und ist durch einen regen Zuzug geprägt. Dinklage ist für seine zahlreichen 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 herrliche 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 Großstädte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gewährleistet.

Property ID: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Other information

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: 25196027-1 - 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