

Damme

Exclusive living experience in a sought-after central location

Property ID: 25196052



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.980 EUR • LIVING SPACE: ca. 255,61 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.400 m²

Property ID: 25196052 - 49401 Damme

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

Property ID: 25196052 - 49401 Damme

At a glance

Property ID	25196052
Living Space	ca. 255,61 m ²
Available from	01.02.2026
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2007
Type of parking	1 x Garage

Rent price	1.980 EUR
Additional costs	200 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 36 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25196052 - 49401 Damme

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	114.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.07.2031	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 25196052 - 49401 Damme

The property



Property ID: 25196052 - 49401 Damme

The property



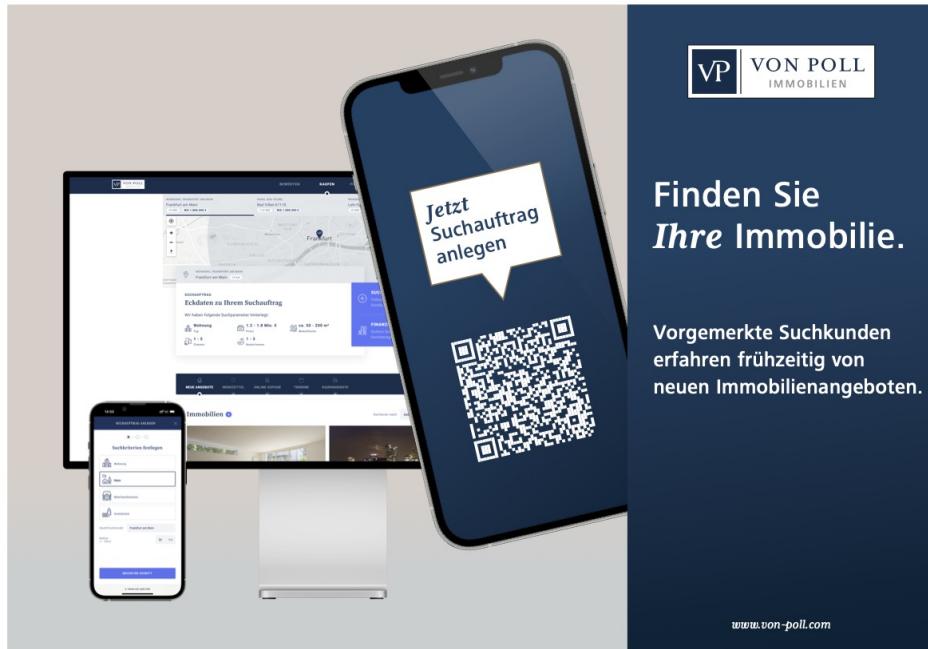
Property ID: 25196052 - 49401 Damme

The property



Property ID: 25196052 - 49401 Damme

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25196052 - 49401 Damme

The property



Property ID: 25196052 - 49401 Damme

The property



VP | **VON POLL**
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
2025
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
IMMOBILIEN
MARKTFORSCHER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologieausprägung
für netzgängige Wohneigentümer
03/2025

**Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service**

Maklerkompetenz in Ihrer Region

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Property ID: 25196052 - 49401 Damme

A first impression

In an attractive central location in Damme, a truly special living experience awaits you on a spacious plot of approximately 1,400 m². With a living area of around 255 m², spread across the ground, first, and attic floors, this property combines modern living comfort with a stylish ambiance. The heart of the property is the generous living area, which impresses with its openness and brightness. The modern, high-quality fitted kitchen by bulthaup blends harmoniously into the stylish setting and satisfies even the most discerning culinary desires. From here, you can access the expansive terrace with views of the surrounding greenery. Furthermore, the separate, light-filled dining area opens onto a charming loggia, which, together with a second terrace, also invites you to relax and unwind. The first floor boasts a spacious master bedroom, a study, and an elegant bathroom with a bathtub and shower. Thanks to an integrated elevator, this floor is easily and barrier-free accessible – ideal for comfortable living at every stage of life. In addition, the attic features a separate bathroom with a shower and two further rooms that can be flexibly used as children's rooms, guest rooms, or offices. Generous windows and tall doors give all rooms an exceptionally bright and open ambiance. The property is rounded off by modern, high-quality fixtures and fittings that leave nothing to be desired. Let yourself be captivated by this exceptional property! We would be happy to provide you with further information or arrange a personal viewing.

Property ID: 25196052 - 49401 Damme

Details of amenities

- * Wohnen in absoluter Zentrumslage
- * Fahrstuhl im Haus für barrierefreies Wohnen
- * Hochwertige Einbauküche der Marke bulthaup
- * Zeitloser italienischer Terazzoboden
- * Elegantes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- * Separates Kinder- bzw. Gästebad
- * Gäste-WC
- * Hauswirtschaftsraum
- * Großzügiger Gartenbereich
- * Zwei Terrassen
- * Geräumige Garage mit angrenzendem Lagerraum

Property ID: 25196052 - 49401 Damme

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Zentrum der Stadt Damme. Damme besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und einer gut strukturierten Infrastruktur, die ein sicheres und familienfreundliches Lebensumfeld schafft. Hier finden Bewohner ein Umfeld, das Geborgenheit und vielfältige Möglichkeiten für eine ausgewogene Work-Life-Balance vereint.

Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Segelboot auf dem Dümmer See. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus.

Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

Property ID: 25196052 - 49401 Damme

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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: 25196052 - 49401 Damme

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