

Dinklage / Langwege

# Modernisierte Dachgeschosswohnung mit sonniger Terrasse in Langwege

*Property ID: 26196004*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**RENT PRICE: 790 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege**

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

Property ID: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

## At a glance

Property ID	26196004	Rent price	790 EUR
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>	Additional costs	380 EUR
Available from	01.05.2026	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	3	Condition of property	Modernised
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1964		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	141.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.02.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

## The property



Property ID: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

## The property



Property ID: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

## The property

VON POLL  
IMMOBILIEN

MONEY  
HÖCHSTE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT

FOCUS  
TOP  
IMMOBILIENKÄUFERGERECHT  
2025

F.A.Z. INSTITUT  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER

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: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

## The property



**Property ID: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege**

## A first impression

In ruhiger Wohnsiedlungslage des Dinklager Ortsteils Langwege erwartet Sie ein Zuhause, das mit Charme, Großzügigkeit und modernem Wohnkomfort überzeugt: Diese liebevoll gepflegte und umfangreich modernisierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Zweifamilienhaus und bietet eine Wohnatmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an willkommen fühlt.

Über eine separate Außentreppe gelangen Sie direkt in Ihren privaten Rückzugsort. Die durchdachte Raumaufteilung und die großzügigen Zimmer schaffen ein luftiges, helles Wohngefühl mit viel Platz für individuelle Gestaltung – ideal für Paare oder kleine Familien.

Ein echtes Highlight ist die sonnige, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, starten mit einem Kaffee in den Tag oder lassen den Abend in ruhiger Atmosphäre ausklingen. Das offen gestaltete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung – ein Ort für gemeinsame Zeit, gemütliche Abende und gesellige Momente. Die moderne, geschmackvolle Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze direkt am Haus zur Verfügung und bei Bedarf kann zusätzlich eine Einzelgarage angemietet werden – komfortabel und flexibel zugleich.

Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen energetischen Modernisierungen, die zuletzt 2024 durchgeführt wurden. Neue Fenster (Dreifachverglasung), eine moderne Heizungsanlage sowie geschlossene

Heizkörpernischen sorgen für Effizienz und Wohnbehaglichkeit. Ergänzend wurden Außenwände, Dachschrägen und Geschosdecken mit einer Einblasdämmung versehen, was nicht nur Energiekosten reduziert, sondern auch ein angenehm ausgeglichenes Raumklima schafft.

Kurz gesagt: Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein ruhiges Umfeld schätzen, ohne auf Stil, Komfort und ein echtes Zuhause-Gefühl verzichten zu wollen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vorzustellen und stehen für Ihre Anfrage jederzeit zur Verfügung!

**Property ID: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege**

## Details of amenities

- \* Ruhige Lage
- \* Insgesamt nur zwei Wohneinheiten
- \* Moderne Einbauküche (im Mietpreis inbegriffen)
- \* Tageslichtbad mit Dusche
- \* Dachterrasse
- \* Gartenmitbenutzung möglich (nach Absprache)
- \* Bis zu zwei Außenstellplätze (als Freiplätze)
- \* Optionale Anmietung einer Einzelgarage möglich

**Property ID: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Siedlungslage 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 Oldenburger Münsterlands. 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. 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: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege**

## 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 Handelsregisterauszugs, 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 vorbehaltenlich 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: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege**

## 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](mailto:vechta@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)