

Dinklage

# Attraktive Etagenwohnung in zentrumsnaher Lage

Property ID: 26196017



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

RENT PRICE: 850 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

**Property ID: 26196017 - 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: 26196017 - 49413 Dinklage**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26196017</b>	<b>Rent price</b>	<b>850 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 90 m<sup>2</sup></b>	<b>Additional costs</b>	<b>180 EUR</b>
<b>Floor</b>	<b>1</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Like new</b>
<b>Rooms</b>	<b>3</b>	<b>Equipment</b>	<b>Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>2</b>		
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>2020</b>		
<b>Type of parking</b>	<b>1 x Outdoor parking space</b>		

Property ID: 26196017 - 49413 Dinklage

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	38.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	08.11.2030	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 26196017 - 49413 Dinklage

## The property



Property ID: 26196017 - 49413 Dinklage

## The property



**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: 26196017 - 49413 Dinklage

## The property



Property ID: 26196017 - 49413 Dinklage

## The property



Property ID: 26196017 - 49413 Dinklage

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
1. Nationaler Kundenzufriedenheitspreis  
2025  
Ausgabe 03/23

TOP  
NATIONALER ANBIETENDER  
2025  
von Poll Immobilien  
1. Platz in Kategorie

FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Suchanfragen/Qualität  
02/2023  
für realigale-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: 26196017 - 49413 Dinklage**

## **A first impression**

Diese stilvolle Etagenwohnung vereint hochwertige Ausstattung und eine zentrumsnahe Lage zu einem Zuhause mit besonderem Wohlgefühlcharakter. Auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem hellen, offenen Wohnbereich und komfortablen Ausstattungsdetails. Das im Jahr 2020 errichtete Mehrparteienhaus überzeugt durch seine zeitgemäße Bauweise und den neuwertigen Gesamtzustand – ideal für alle, die ein modernes Wohnambiente in angenehmer Umgebung schätzen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die offene Gestaltung entsteht ein helles und einladendes Wohnambiente mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für reichlich Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert. Sie überzeugt mit funktionaler Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag sowie für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Neben dem großzügigen Wohnbereich bietet die Wohnung zwei weitere Räume, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Im Hauptschlafzimmer sorgt ein vorhandener TV-Anschluss für zusätzlichen Komfort. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Duschwanne ausgestattet und überzeugt durch seine helle und angenehme Atmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie zusätzlichen Stauraummöglichkeiten.

Für ein hohes Maß an Wohnqualität sorgen komfortable Ausstattungsdetails: Sämtliche Fenster verfügen über Plissees für individuellen Sicht- und Sonnenschutz, teilweise sind elektrische Jalousien vorhanden. Ein Glasfaseranschluss bietet beste Voraussetzungen für Homeoffice und multimediale Anwendungen.

Abgerundet wird das Immobilienangebot durch einen zur Wohnung gehörenden Stellplatz direkt am Haus sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Abstellraum, der sich ideal zum Abstellen von Fahrrädern eignet

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

Hinweis: Die dargestellten Bilder enthalten teilweise KI-generierte Möblierungen und dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**Property ID: 26196017 - 49413 Dinklage**

## **Details of amenities**

- \* **Zentrumsnahe Lage**
- \* **Offener Wohn- und Essbereich**
- \* **Großzügiger Balkon**
- \* **Einbauküche**
- \* **Flexible Raumaufteilung**
- \* **Modernes Tageslichtbad**
- \* **Hauswirtschaftsraum**
- \* **Waschmaschinenanschluss**
- \* **Plissees an allen Fenstern**
- \* **Teilweise elektrische Jalousien**
- \* **Glasfaseranschluss möglich**
- \* **TV-Anschluss im Schlafzimmer**
- \* **Internetkabelanschluss im Arbeits- & Wohnzimmer**
- \* **Eigener Stellplatz**
- \* **Schuppenmitbenutzung (ideal für Fahrräder)**

**Property ID: 26196017 - 49413 Dinklage**

## All about the location

Dinklage präsentiert sich als charmante Stadt inmitten der idyllischen Landschaft Niedersachsens. Die attraktive Lage zwischen den wirtschaftsstarken Zentren Bremen und Osnabrück sowie die sehr gute Anbindung an die Autobahn A1 und die Bundesstraße B214 ermöglichen eine ideale Verbindung aus ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit größerer Städte.

Ein besonderes Highlight ist der Dinklager Burgwald, ein weitläufiges Waldgebiet, das sich ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren und Familienausflüge eignet. Direkt angrenzend befindet sich die historische Burg Dinklage, ein beliebtes Ausflugsziel mit besonderem Erholungswert. Der Burgwald ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ganzjährig Natur und Ruhe.

Auch im Bereich Bildung und Betreuung ist Dinklage hervorragend aufgestellt. Mehrere Kindergärten sowie Grundschulen und die Oberschule Dinklage sind schnell erreichbar.

Die Nahversorgung ist ebenfalls komfortabel gesichert. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für die medizinische Versorgung stehen verschiedene Arztpraxen sowie Apotheken im Ortsgebiet zur Verfügung. Das St. Franziskus Hospital Lohne ist zudem in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleistet eine umfassende gesundheitliche Versorgung.

Auch Freizeit und Sport haben in Dinklage einen hohen Stellenwert. Zahlreiche Spielplätze bieten Kindern abwechslungsreiche Möglichkeiten im direkten Wohnumfeld. Darüber hinaus sorgt ein breites Vereinsangebot – unter anderem beim TV Dinklage – für ein vielfältiges Sportprogramm mit Fußball, Handball, Tennis, Turnen und Reitsport. Moderne Sportanlagen und Hallen ergänzen das Angebot.

Insgesamt bietet Dinklage eine gelungene Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen, sehr guter Infrastruktur sowie vielfältigen Bildungs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

**Property ID: 26196017 - 49413 Dinklage**

## **Other information**

**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: 26196017 - 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](mailto:vechta@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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