

Diepholz

## Rarität zur Miete: Stilvolles Wohnen mit Niedrigenergie-Standard

Número de propiedad: 24196005-1



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.100 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 24196005-1                         |
| Superficie habitable  | ca. 106 m²                         |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo                     |
| Habitaciones          | 2.5                                |
| Dormitorios           | 1                                  |
| Baños                 | 1                                  |
| Año de construcción   | 1912                               |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                     |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Piso                           | Planta baja                                         |
| Modernización / Rehabilitación | 2024                                                |
| Estado de la propiedad         | Estructura                                          |
| Método de construcción         | Sólido                                              |
| Espacio utilizable             | ca. 0 m²                                            |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido |

Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## Datos energéticos

|                                     |                                |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía                   | LUFTWP                         |
| Certificado energético válido hasta | 16.01.2034                     |
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua       |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 30.00 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética | A                      |

Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## La propiedad



Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## La propiedad

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone, a tablet, and a desktop monitor displaying the company's website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchauftrag anlegen". The tablet screen shows a map and property details. The desktop monitor shows a list of properties. The background is a dark blue gradient.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## La propiedad



Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## La propiedad



Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## La propiedad



Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## La propiedad



The advertisement features four professionals (three women and one man) in business attire standing in front of a modern building. Above them is the Von Poll Immobilien logo. To their left are three award certificates: 'HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT' from MONEY magazine, a 'VP 5 STARS' award, and a 'TOP NATIONALER ARBEITGEBER' award from FOCUS magazine. To their right is a circular seal listing services: 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the group, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## Una primera impresión

Sie möchten den Charme einer historischen Stadtvilla mit modernem Wohnkomfort verbinden, noch dazu auf energetisch bestem Niveau? Dann sind Sie hier richtig! In idyllischer Stadtlage von Diepholz sucht diese frisch und hochwertig sanierte, lichtdurchflutete Stadtvilla zum nächstmöglichen Zeitpunkt passende Mieter. Zur Vermietung stehen eine Erdgeschoss-, eine Obergeschoss- und eine Dachgeschosswohnung. Die hier betrachtete Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 106 m² Wohnfläche, die unter anderem zwei Zimmer sowie eine stilvolle Loggia umfasst. Die Ausstattung ist hochwertig und modern. Beispielhaft genannt seien die Fußbodenheizung, die Dreifachverglasung, das geräumige Bad, das Gäste-WC oder die Video-Gegensprechanlage. Hinzu kommt der Niedrigenergie-Standard, der für sehr geringe Wohnnebenkosten sorgt. Zur Wohnung gehören darüber hinaus ein geräumiger Kellerraum sowie voraussichtlich ein bis zwei Kfz-Stellplätze. Dank des Glasfaseranschlusses ist zudem für eine optimale Internetanbindung gesorgt. Wenn wir Ihre Begeisterung wecken konnten, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## Detalles de los servicios

- \* Zentrale, aber ruhige und grüne Lage
- \* Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- \* Neuester Energiestandard
  
- \* Fußbodenheizung
- \* Gäste-WC
- \* Video-Gegensprechanlage
- \* Terrasse mit Gartennutzung
- \* PKW-Stellplatz
- \* Eigener Kellerraum
- \* Glasfaseranschluss vorhanden

Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Zentrums Lage der Kreisstadt Diepholz in unmittelbarer Nähe zum historischen Schloss und zum Müntepark. Direkt angrenzend an die Immobilie verläuft auch der Fluss Lohne, der in den Dümmer See, einem beliebten Naherholungsgebiet, mündet und daher auch häufig von Kanufahrern genutzt wird. Ebenso sind Schulen und Kindergärten sowie ideale Einkaufsmöglichkeiten in nur wenigen Minuten bequem erreichbar. Als Kreisstadt mit über 18.000 Einwohnern stellt Diepholz den kulturellen und wirtschaftlichen Mittelpunkt des gleichnamigen Landkreises dar und ist über das sogenannte Städtequartett auch mit den unweit gelegenen, wirtschaftsstarken Städten Damme, Lohne und Vechta verbunden. Abgerundet wird die Attraktivität des Standortes Diepholz durch einen eigenen Bahnhof mit optimaler Anbindung, insbesondere auch in Richtung der Großstädte Osnabrück und Bremen, sowie durch die Nähe zur sogenannten Hansa-Linie der A1.

Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

Número de propiedad: 24196005-1 - 49356 Diepholz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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