

Dinklage

## En una ubicación privilegiada: Pequeña casa adosada con jardín y garaje.

*Número de propiedad: 25196020*



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

**PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

- 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: 25196020 - 49413 Dinklage

## De un vistazo

Número de propiedad	25196020
Superficie habitable	ca. 99 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2.5
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	153.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.07.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

## La propiedad



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: 25196020 - 49413 Dinklage

## La propiedad

**VP** VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen





Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

## La propiedad



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

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

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 Jahre direkt  
aus der Praxis für  
Sie! Der beste  
Anbieter im Bereich  
Immobilien  
\*\*\*\*\*

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
IMMOBILIEN  
MARKTFORSCHER  
2025  
FACHSCHULE  
FÜR  
IMMOBILIEN  
FACHBEREICH  
IMMOBILIEN  
FACHBEREICH  
IMMOBILIEN

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologienutzung  
03/2025  
für nettopräfer-werber

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

## Una primera impresión

Ubicada en una zona residencial privilegiada de Dinklage, esta atractiva casa adosada le espera. Con aproximadamente 99 m<sup>2</sup> de superficie habitable distribuidos en dos plantas, esta propiedad ofrece el alojamiento ideal para personas solas, parejas o familias pequeñas. Construida en 1999 como apartamento independiente dentro de una vivienda unifamiliar, esta propiedad se ofrece ahora en venta por separado. La división en unidades separadas, según la Ley de Propiedad Horizontal (WEG), sigue siendo necesaria, y el vendedor asumirá los costes asociados. El apartamento consta de 3,5 habitaciones bien proporcionadas que ofrecen opciones de uso flexibles. La habitación ligeramente más pequeña, oficialmente designada como "media habitación", es ideal, por ejemplo, como despacho o habitación infantil. El amplio salón es luminoso y crea un ambiente agradable. La propiedad también incluye un aseo de cortesía, un baño con bañera y ducha, y un trastero. La entrada y el jardín del apartamento independiente están separados, lo que garantiza una clara separación de usos. El jardín privado se puede ajardinar según las preferencias individuales. Un garaje de construcción sólida, que también ofrece espacio para guardar bicicletas o herramientas de jardinería, completa la oferta. ¿Le hemos interesado? ¡Esperamos tener noticias suyas! Nota: El certificado de eficiencia energética aún no estaba disponible en el momento de la publicación.

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

## Detalles de los servicios

- \* Zentrale Lage
- \* Separater Eingangs- und Gartenbereich
- \* Gäste-WC
- \* Bad mit Wanne und Dusche
- \* Gas-Heizung, ca. 2012
- \* Eigene, alleinstehende Garage
- \* Hinweis: Es handelt sich um eine kleine Haushälfte im Teileigentum. Die hier angegebene Grundstücksgröße (Teilfläche) stellt eine ungefähre Angabe dar. Die offizielle Aufteilung erfolgt nach WEG.

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

## Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in hervorragender zentraler, aber zugleich sehr ruhiger Wohnsiedlungslage von Dinklage. Beliebte Gastronomien und erfolgreiche Einzelhändler befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die wirtschaftlich gut aufgestellte Stadt Dinklage ist für ihre 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 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 Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gewährleistet.

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 153.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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