

Dinklage

# Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

Número de propiedad: 25196022



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

PRECIO DEL ALQUILER: 650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25196022 - 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: 25196022 - 49413 Dinklage

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25196022                           |
| Superficie habitable  | ca. 89 m²                          |
| Ocupación a partir de | 01.09.2025                         |
| Piso                  | 1                                  |
| Habitaciones          | 3                                  |
| Dormitorios           | 2                                  |
| Baños                 | 1                                  |
| Año de construcción   | 1988                               |
| Tipo de aparcamiento  | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 650 EUR                                   |
| Costes adicionales     | 300 EUR                                   |
| Piso                   | Ático                                     |
| Método de construcción | Sólido                                    |
| Características        | Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25196022 - 49413 Dinklage

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 11.06.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 61.50 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1988                   |



Número de propiedad: 25196022 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 25196022 - 49413 Dinklage

## La propiedad



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The desktop monitor shows a search results page with a map and property details. The smartphone and tablet show a search form and a QR code.

**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: 25196022 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 25196022 - 49413 Dinklage

## La propiedad











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



Número de propiedad: 25196022 - 49413 Dinklage

## Una primera impresión

In ruhiger Zentrums Lage wartet diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung als Teil eines Zweifamilienhauses auf neue Mieter. Die Dachgeschosswohnung befindet sich unweit des Zentrums sowie auch des Dinklager Burgwalds und begeistert durch schöne Zimmergrößen.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich. Zudem bietet die Immobilie zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und Wanne. Eine große Garderobe bzw. Abstellfläche im Flur sowie zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden stehen Ihnen zur Verfügung. Auch wäre es nach Absprache möglich, vor dem Haus einen eigenen kleinen Garten- bzw. Terrassenbereich einzurichten.

Bis zu zwei Stellplätze und sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder sind ebenfalls vorhanden.

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

Número de propiedad: 25196022 - 49413 Dinklage

## Detalles de los servicios

- \* Zentrale Lage unweit des Dinklager Burgwaldes
- \* Insgesamt nur zwei Wohneinheiten
- \* Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Einbauküche (im Mietpreis inbegriffen)
- \* Bad mit Wanne und Dusche
- \* Bis zu zwei Stellplätze vorhanden
- \* Abstellmöglichkeit für Fahrräder

Número de propiedad: 25196022 - 49413 Dinklage

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage der durch einen regen Zuzug geprägten Stadt Dinklage. Dinklage ist 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, die den schön angelegten Burgwald und seine Umgebung für herrliche 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 Großstädte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gewährleistet.



Número de propiedad: 25196022 - 49413 Dinklage

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 61.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25196022 - 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)