

Dinklage

Ubicación privilegiada: Moderna casa adosada con dos atractivos apartamentos.

Número de propiedad: 25196027-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 183 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 488 m²

Número de propiedad: 25196027-1 - 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: 25196027-1 - 49413 Dinklage

De un vistazo

Número de propiedad	25196027-1
Superficie habitable	ca. 183 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 183 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Número de propiedad: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La propiedad



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

A group of four female real estate agents standing together and smiling. They are all wearing dark blue blazers over white tops.

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
Im ersten Halbjahr
erhielt das Team von
Dr. Lucie Lotzkat
den Titel als bestes
Team in Deutschland
August 2023

FOCUS
TOP
NATIONALER
HANDGELER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank, Technologie und
Immobilien
für real estate - vorreiter
09/2025

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 | vehta@von-poll.com

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Una primera impresión

¿Busca una atractiva propiedad de inversión o un concepto residencial versátil en una ubicación céntrica y tranquila? ¡Tenemos la oferta perfecta para usted! Esta propiedad seminueva, construida en 2017, se encuentra en una ubicación privilegiada en la ciudad de Dinklage y consta de dos apartamentos con una superficie habitable total de aproximadamente 183 m². Además de la casa adosada que se ofrece, la otra mitad, casi idéntica, también está disponible para la venta por separado. Ambos apartamentos de esta casa adosada se encuentran actualmente alquilados y se distribuyen en dos plantas: el apartamento de la planta baja ofrece aproximadamente 95 m² de superficie habitable y el apartamento de la planta superior, aproximadamente 88 m². Ambas unidades tienen una distribución idéntica con un amplio salón y una cocina independiente. En la planta baja, tanto el salón como la cocina ofrecen acceso directo a una terraza cubierta con una amplia zona ajardinada, mientras que en la planta superior, ambos dan a un amplio balcón. Los apartamentos también incluyen dos dormitorios, un baño, un aseo y un lavadero. Esta propiedad impresiona por su espaciosa distribución y techos altos, creando un ambiente especialmente abierto y diáfano. Su atractivo se ve reforzado por sus modernas características de alta calidad, como un sistema de ventilación y una construcción energéticamente eficiente. Cada unidad cuenta con su propio sistema de calefacción. La casa adosada incluye una cochera doble y hasta cinco plazas de aparcamiento adicionales en la zona abierta. Además, cada unidad cuenta con su propio trastero. ¿Hemos despertado su interés? ¡Esperamos tener noticias suyas! Nota: El certificado de eficiencia energética aún no estaba disponible en el momento de la publicación. La subdivisión legal de la propiedad, y por lo tanto, la división oficial de la parcela, aún está pendiente; por lo tanto, el tamaño de la parcela que se indica aquí es una estimación aproximada.

Número de propiedad: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Detalles de los servicios

- * Zentrale und ruhige 1a-Lage
- * Zwei separate Wohneinheiten (EG, DG)
- * Energieeffiziente Bauweise
- * Eigene Heizungsanlage für jede Wohneinheit
- * Lüftungsanlage
- * Elektrische Jalousien
- * Bodengleiche Duschen
- * Jede Wohnung inkl. Einbauküche
- * Glasfaseranschluss am Grundstück verfügbar
- * Erdgeschosswohnung mit überdachter Terrasse und Gartenanteil
- * Garten mit integrierter Außenbeleuchtung
- * Obergeschosswohnung mit großem Balkon
- * 1 Doppel-Carport, zusätzlich bis zu 5 Freiplätze

Número de propiedad: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in zentraler, aber zugleich ruhiger Siedlungslage der historischen Stadt Dinklage. Dinklage zählt zu den schönsten Städten des Oldenburger Münsterlandes und ist durch einen regen Zuzug geprägt. Dinklage ist für seine zahlreichen 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 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: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Otros datos

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: 25196027-1 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com