

Damme

Experiencia de vida exclusiva en una codiciada ubicación central.

Número de propiedad: 25196052



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.980 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255,61 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.400 m²

Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

- 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: 25196052 - 49401 Damme

De un vistazo

Número de propiedad	25196052
Superficie habitable	ca. 255,61 m ²
Ocupación a partir de	01.02.2026
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio del alquiler	1.980 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 36 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	114.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.07.2031	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

La propiedad



Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

La propiedad



Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

La propiedad



Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



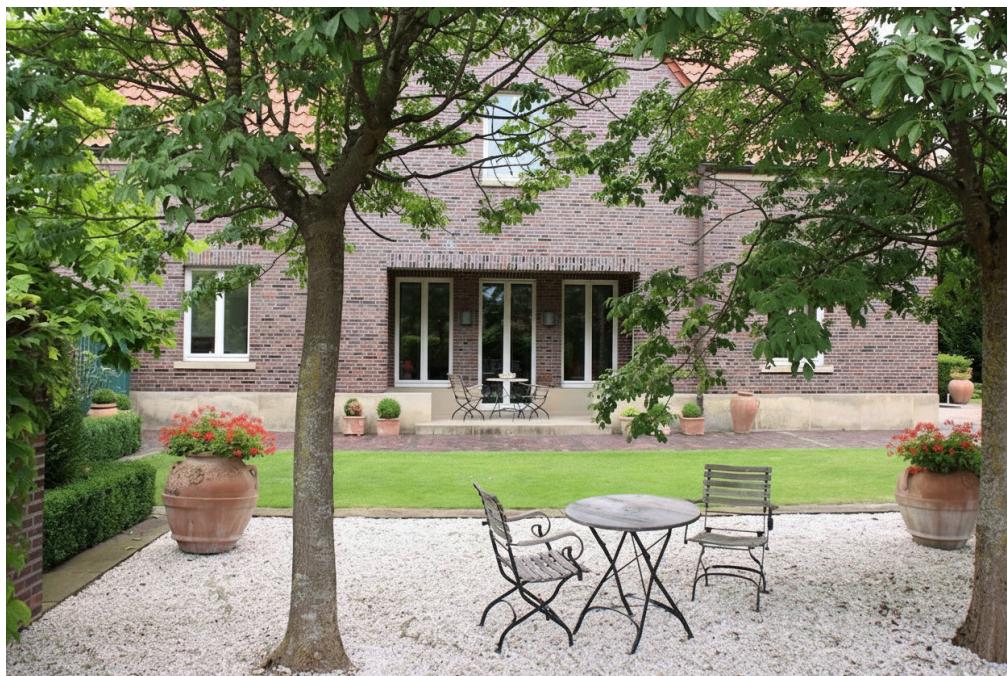
Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

La propiedad



Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFORSCHER
2025
von Poll Immobilien

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
von Poll Immobilienshop
Basis: Technologienutzung
03/2025
für netzgute-werden

**Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service**

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

Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

Una primera impresión

En una atractiva y céntrica ubicación en Damme, le espera una experiencia de vida verdaderamente especial en una espaciosa parcela de aproximadamente 1400 m². Con una superficie habitable de unos 255 m², distribuidos en las plantas baja, primera y ático, esta propiedad combina la comodidad de una vida moderna con un ambiente elegante. El corazón de la propiedad es el amplio salón, que impresiona por su amplitud y luminosidad. La moderna cocina de alta gama de bulthaup se integra armoniosamente en el elegante entorno y satisface incluso los deseos culinarios más exigentes. Desde aquí, se accede a la amplia terraza con vistas a la vegetación circundante. Además, el luminoso comedor independiente se abre a una encantadora logia que, junto con una segunda terraza, también invita a relajarse y desconectar. La primera planta cuenta con un espacioso dormitorio principal, un estudio y un elegante baño con bañera y ducha. Gracias a un ascensor integrado, esta planta es de fácil acceso sin barreras, ideal para una vida cómoda en cualquier etapa de la vida. Además, el ático cuenta con un baño independiente con ducha y dos habitaciones adicionales que pueden utilizarse como habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. Los amplios ventanales y las puertas altas confieren a todas las estancias un ambiente excepcionalmente luminoso y abierto. La propiedad se completa con instalaciones modernas y de alta calidad que satisfacen todas las necesidades. ¡Déjese cautivar por esta excepcional propiedad! Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

Detalles de los servicios

- * Wohnen in absoluter Zentrumslage
- * Fahrstuhl im Haus für barrierefreies Wohnen
- * Hochwertige Einbauküche der Marke bulthaup
- * Zeitloser italienischer Terazzoboden
- * Elegantes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- * Separates Kinder- bzw. Gästebad
- * Gäste-WC
- * Hauswirtschaftsraum
- * Großzügiger Gartenbereich
- * Zwei Terrassen
- * Geräumige Garage mit angrenzendem Lagerraum

Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Zentrum der Stadt Damme. Damme besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und einer gut strukturierten Infrastruktur, die ein sicheres und familienfreundliches Lebensumfeld schafft. Hier finden Bewohner ein Umfeld, das Geborgenheit und vielfältige Möglichkeiten für eine ausgewogene Work-Life-Balance vereint.

Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Segelboot auf dem Dümmer See. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus.

Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2031.

Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25196052 - 49401 Damme

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