

Damme

## Experiencia de vida exclusiva en una codiciada ubicación central.

Número de propiedad: 25196052



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.980 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255,61 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.400 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup>                                  |
| 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/m²a         |
| 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



**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: 25196052 - 49401 Damme

## La propiedad



Número de propiedad: 25196052 - 49401 Damme

## 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: 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 m<sup>2</sup>. Con una superficie habitable de unos 255 m<sup>2</sup>, 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 Zentrums Lage
- \* 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/(m<sup>2</sup>\*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 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: 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](mailto:vechta@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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