

Dinklage

# Attraktive Etagenwohnung in zentrumsnaher Lage

Número de propiedad: 26196017



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

PRECIO DEL ALQUILER: 850 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 26196017 - 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: 26196017 - 49413 Dinklage

## De un vistazo

Número de propiedad	26196017
Superficie habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	850 EUR
Costes adicionales	180 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26196017 - 49413 Dinklage

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	38.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	08.11.2030	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 26196017 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 26196017 - 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: 26196017 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 26196017 - 49413 Dinklage

## La propiedad



Número de propiedad: 26196017 - 49413 Dinklage

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12. nationaler Kundenzufriedenheitswettbewerb  
19.09.2024  
Ausgabe 03/23  
★★★★

TOP NATIONALER ANBIETER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
12.09.2024

FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Sachverständigenleistungen  
02/2023  
für realigale-vorreiter

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 | vechta@von-poll.com

**Número de propiedad: 26196017 - 49413 Dinklage**

## Una primera impresión

Diese stilvolle Etagenwohnung vereint hochwertige Ausstattung und eine zentrumsnahe Lage zu einem Zuhause mit besonderem Wohlühlcharakter. Auf ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einem hellen, offenen Wohnbereich und komfortablen Ausstattungsdetails. Das im Jahr 2020 errichtete Mehrparteienhaus überzeugt durch seine zeitgemäße Bauweise und den neuwertigen Gesamtzustand – ideal für alle, die ein modernes Wohnambiente in angenehmer Umgebung schätzen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die offene Gestaltung entsteht ein helles und einladendes Wohnambiente mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für reichlich Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Der großzügige Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert. Sie überzeugt mit funktionaler Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag sowie für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Neben dem großzügigen Wohnbereich bietet die Wohnung zwei weitere Räume, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Im Hauptschlafzimmer sorgt ein vorhandener TV-Anschluss für zusätzlichen Komfort. Das moderne Tageslichtbad ist mit einer Duschwanne ausgestattet und überzeugt durch seine helle und angenehme Atmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie zusätzlichen Stauraummöglichkeiten.

Für ein hohes Maß an Wohnqualität sorgen komfortable Ausstattungsdetails: Sämtliche Fenster verfügen über Plissees für individuellen Sicht- und Sonnenschutz, teilweise sind elektrische Jalousien vorhanden. Ein Glasfaseranschluss bietet beste Voraussetzungen für Homeoffice und multimediale Anwendungen.

Abgerundet wird das Immobilienangebot durch einen zur Wohnung gehörenden Stellplatz direkt am Haus sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Abstellraum, der sich ideal zum Abstellen von Fahrrädern eignet

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

Hinweis: Die dargestellten Bilder enthalten teilweise KI-generierte Möblierungen und dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**Número de propiedad: 26196017 - 49413 Dinklage**

## **Detalles de los servicios**

- \* **Zentrumsnahe Lage**
- \* **Offener Wohn- und Essbereich**
- \* **Großzügiger Balkon**
- \* **Einbauküche**
- \* **Flexible Raumaufteilung**
- \* **Modernes Tageslichtbad**
- \* **Hauswirtschaftsraum**
- \* **Waschmaschinenanschluss**
- \* **Plissees an allen Fenstern**
- \* **Teilweise elektrische Jalousien**
- \* **Glasfaseranschluss möglich**
- \* **TV-Anschluss im Schlafzimmer**
- \* **Internetkabelanschluss im Arbeits- & Wohnzimmer**
- \* **Eigener Stellplatz**
- \* **Schuppenmitbenutzung (ideal für Fahrräder)**

**Número de propiedad: 26196017 - 49413 Dinklage**

## **Todo sobre la ubicación**

Dinklage präsentiert sich als charmante Stadt inmitten der idyllischen Landschaft Niedersachsens. Die attraktive Lage zwischen den wirtschaftsstarken Zentren Bremen und Osnabrück sowie die sehr gute Anbindung an die Autobahn A1 und die Bundesstraße B214 ermöglichen eine ideale Verbindung aus ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit größerer Städte.

Ein besonderes Highlight ist der Dinklager Burgwald, ein weitläufiges Waldgebiet, das sich ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren und Familienausflüge eignet. Direkt angrenzend befindet sich die historische Burg Dinklage, ein beliebtes Ausflugsziel mit besonderem Erholungswert. Der Burgwald ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ganzjährig Natur und Ruhe.

Auch im Bereich Bildung und Betreuung ist Dinklage hervorragend aufgestellt. Mehrere Kindergärten sowie Grundschulen und die Oberschule Dinklage sind schnell erreichbar.

Die Nahversorgung ist ebenfalls komfortabel gesichert. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für die medizinische Versorgung stehen verschiedene Arztpraxen sowie Apotheken im Ortsgebiet zur Verfügung. Das St. Franziskus Hospital Lohne ist zudem in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleistet eine umfassende gesundheitliche Versorgung.

Auch Freizeit und Sport haben in Dinklage einen hohen Stellenwert. Zahlreiche Spielplätze bieten Kindern abwechslungsreiche Möglichkeiten im direkten Wohnumfeld. Darüber hinaus sorgt ein breites Vereinsangebot – unter anderem beim TV Dinklage – für ein vielfältiges Sportprogramm mit Fußball, Handball, Tennis, Turnen und Reitsport. Moderne Sportanlagen und Hallen ergänzen das Angebot.

Insgesamt bietet Dinklage eine gelungene Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen, sehr guter Infrastruktur sowie vielfältigen Bildungs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

**Número de propiedad: 26196017 - 49413 Dinklage**

## Otros datos

**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: 26196017 - 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)**