

Dinklage

## Emplacement de choix : Petite maison jumelée avec jardin et garage

CODE DU BIEN: 25196020



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

PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 250 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196020
Surface habitable	ca. 99 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2.5
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	269.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

**CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	153.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

## La propriété



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

## La propriété



VP

VON POLL  
IMMOBILIEN



**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
"In unserer Region  
erhielt das Team von  
VON POLL IMMOBILIEN  
den höchsten Kundenzufriedenheits-  
Rangplatz 2025"

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

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Bank, Technologie und  
Immobilien  
für real estate - vorreiter  
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 | [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage**

## Une première impression

Située dans un quartier résidentiel prisé de Dinklage, cette charmante maison jumelée vous attend. D'une surface habitable d'environ 99 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux, elle offre un cadre de vie idéal pour une personne seule, un couple ou une petite famille. Construite en 1999 comme appartement indépendant au sein d'une maison individuelle, cette propriété est aujourd'hui proposée à la vente séparément. La division en unités distinctes, conformément à la loi allemande sur la copropriété (WEG), reste à effectuer et les frais afférents seront à la charge du vendeur. L'appartement comprend 3,5 pièces aux proportions harmonieuses offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. La pièce légèrement plus petite, officiellement qualifiée de « demi-chambre », est parfaitement adaptée, par exemple, à un bureau ou à une chambre d'enfant. Le séjour spacieux et lumineux crée une ambiance chaleureuse. La propriété comprend également des toilettes invités, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un cellier. L'entrée et le jardin de l'appartement sont séparés, garantissant une nette intimité. Le jardin privatif peut être aménagé selon vos envies. Un garage robuste, offrant également un espace de rangement pour les vélos ou le matériel de jardinage, complète ce bien. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter ! Remarque : Le diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible au moment de la publication.



**CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage**

## Détails des commodités

- \* Zentrale Lage
- \* Separater Eingangs- und Gartenbereich
- \* Gäste-WC
- \* Bad mit Wanne und Dusche
- \* Gas-Heizung, ca. 2012
- \* Eigene, alleinstehende Garage
- \* Hinweis: Es handelt sich um eine kleine Haushälfte im Teileigentum. Die hier angegebene Grundstücksgröße (Teilfläche) stellt eine ungefähre Angabe dar. Die offizielle Aufteilung erfolgt nach WEG.

**CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage**

## Tout sur l'emplacement

Diese Immobilie befindet sich in hervorragender zentraler, aber zugleich sehr ruhiger Wohnsiedlungslage von Dinklage. Beliebte Gastronomien und erfolgreiche Einzelhändler befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die wirtschaftlich gut aufgestellte Stadt Dinklage ist für ihre 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 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 Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gewährleistet.

**CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 153.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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