

Dinklage / Langwege – Dinklage

# Idyllisches Wochenendhäuschen auf traumhaftem Grundstück

CODE DU BIEN: 25196042



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

PRIX DE LOYER: 520 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – 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: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 25196042        |
| Surface habitable     | ca. 85 m²       |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 3.5             |
| Chambres à coucher    | 2.5             |
| Salles de bains       | 1               |
| Année de construction | 1964            |

|                           |                                                       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|
| Prix de loyer             | 520 EUR                                               |
| Coûts supplémentaires     | 80 EUR                                                |
| Type de bien              | Maison de vacances                                    |
| Technique de construction | massif                                                |
| Surface de plancher       | ca. 15 m²                                             |
| Aménagement               | Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## Informations énergétiques

|                           |                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type de chauffage         | Chauffage à poêle                                                                                         |
| Source d'alimentation     | Électrique                                                                                                |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |



CODE DU BIEN: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## La propriété





CODE DU BIEN: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – 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: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## La propriété





CODE DU BIEN: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## La propriété





CODE DU BIEN: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## La propriété











### 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: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## La propriété



CODE DU BIEN: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## Une première impression

Dieses idyllisch gelegene Wochenendhäuschen wartet auf Sie im ruhigen Außenbereich von Dinklage und präsentiert sich auf einem ca. 2.000 m<sup>2</sup> großen, vollständig eingezäunten Grundstück. Der liebevoll angelegte Garten mit eigenem kleinen Waldbestand bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob zur gärtnerischen Entfaltung, für entspannte Auszeiten inmitten der Natur oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Der Innenbereich des mit Reet gedeckten Hauses ist gepflegt und überzeugt mit einer gemütlichen Wohnatmosphäre. Insgesamt stehen 2,5 Schlafzimmer zur Verfügung – zwei vollwertige Schlafräume sowie ein kleinerer Raum, der flexibel genutzt werden kann. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und ist mit einem gemauerten Kamin ausgestattet, der besonders in der kälteren Jahreszeit für angenehme Wärme sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschküche.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme, weisen aber zugleich darauf hin, dass die Immobilie lediglich als Ferien- oder Wochenendhäuschen genutzt werden kann und für einen dauerhaften Aufenthalt nicht geeignet ist!

Hinweise: Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.



CODE DU BIEN: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## Détails des commodités

- \* Eingewachsenes und vollständig eingezäuntes Grundstück
- \* Reetdach
- \* Kamin
- \* Stromheizung
- \* Pantryküche
- \* Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- \* Gartenschuppen
- \* Terrasse
- \* verfügbar ab: sofort

CODE DU BIEN: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in idyllischer und absolut ruhiger Randlage des Dinklager Ortsteils Langwege. Der Dinklager Ortskern sowie eine entsprechend kleinstädtische Infrastruktur sind in wenigen Autominuten erreichbar. Angesichts der geschickten Kombination aus ruhiger Natur und gemütlichem, kleinstädtischen Charakter zählt Dinklage zu den schönsten Städten des allgemein durch grüne Wälder und saftige Moore geprägten Oldenburger Münsterlandes. Zudem ist Dinklage für einige historische und geschichtsträchtige 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. Charakteristisch für die Landschaft sind auch die vielen hohen Eichen und Buchen, welche die Straßen zu Alleen formen und ebenfalls zu ausgiebigen Radtouren einladen. 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.

CODE DU BIEN: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – Dinklage

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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: 25196042 - 49413 Dinklage / Langwege – 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)