

Dinklage

Emplacement de choix : Maison jumelée moderne avec deux appartements attrayants

CODE DU BIEN: 25196027-1



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 183 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 488 m²

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 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: 25196027-1 - 49413 Dinklage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196027-1	Prix d'achat	499.000 EUR
Surface habitable	ca. 183 m ²	Type de bien	Maison bifamiliale
Pièces	6	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	2017	Espace locatif	ca. 183 m ²
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 5 x surface libre	Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La propriété



VP | VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La propriété



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La propriété



**VON POLL
IMMOBILIEN**

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 Jahre lang
eine sehr hohe
Zufriedenheit
der Kunden
in Deutschland
ausgewiesen.

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFORSCHER
2025
von Poll Immobilien
FACH ACHIEVEMENT

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
von Poll Immobilien
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

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Une première impression

Vous recherchez un bien d'investissement attractif ou un concept résidentiel polyvalent dans un emplacement central et calme ? Nous avons l'offre idéale pour vous ! Cette propriété quasi neuve, construite en 2017, bénéficie d'un emplacement privilégié à Dinklage et comprend deux appartements d'une surface habitable totale d'environ 183 m². Outre la maison jumelée proposée ici, l'autre moitié, presque identique, est également disponible à la vente séparément. Les deux appartements de cette maison jumelée sont actuellement loués et répartis sur deux niveaux : celui du rez-de-chaussée offre environ 95 m² de surface habitable, et celui du dernier étage environ 88 m². Les deux appartements disposent d'un agencement identique avec un séjour spacieux et une cuisine séparée. Au rez-de-chaussée, le séjour et la cuisine donnent directement sur une terrasse couverte avec un grand jardin, tandis qu'à l'étage, ils s'ouvrent chacun sur un grand balcon. Les appartements comprennent également deux chambres, une salle de bains, des toilettes invités et une buanderie. Cette propriété séduit par son agencement spacieux et ses hauts plafonds, créant un espace de vie particulièrement ouvert et lumineux. Son attrait est renforcé par des prestations modernes et de grande qualité, notamment un système de ventilation et une construction écoénergétique. Chaque logement dispose également de son propre système de chauffage. La maison jumelée comprend un double abri voiture et jusqu'à cinq places de parking supplémentaires dans l'espace extérieur. De plus, chaque logement possède son propre cellier. Intéressé(e) ? N'hésitez pas à nous contacter ! Veuillez noter : le diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible au moment de la publication. Le lotissement légal, et donc la division officielle du terrain, est toujours en cours ; par conséquent, la superficie du terrain indiquée ici est actuellement une estimation approximative.

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Détails des commodités

- * Zentrale und ruhige 1a-Lage
- * Zwei separate Wohneinheiten (EG, DG)
- * Energieeffiziente Bauweise
- * Eigene Heizungsanlage für jede Wohneinheit
- * Lüftungsanlage
- * Elektrische Jalousien
- * Bodengleiche Duschen
- * Jede Wohnung inkl. Einbauküche
- * Glasfaseranschluss am Grundstück verfügbar
- * Erdgeschosswohnung mit überdachter Terrasse und Gartenanteil
- * Garten mit integrierter Außenbeleuchtung
- * Obergeschosswohnung mit großem Balkon
- * 1 Doppel-Carport, zusätzlich bis zu 5 Freiplätze

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in zentraler, aber zugleich ruhiger Siedlungslage der historischen Stadt Dinklage. Dinklage zählt zu den schönsten Städten des Oldenburger Münsterlandes und ist durch einen regen Zuzug geprägt. Dinklage ist für seine zahlreichen 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 herrliche 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 Großstädte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gewährleistet.

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25196027-1 - 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

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

www.von-poll.com