

Dinklage

Baugrundstück in optimaler Lage

???????? ??????????: 22196043



www.von-poll.com

??????? ????: 550 m²

??????? ???????: 22196043 - 49413 Dinklage

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ???????: 22196043 - 49413 Dinklage

?? ??? ??????

??????? ?????????	22196043	?????	?????????
?????????????? ??	???????? ?? ??	????????????????	
	????????	??????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????????????????	ca. 0 m ²
		?????	

??????? ???????: 22196043 - 49413 Dinklage

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



???????? ??: 22196043 - 49413 Dinklage

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Maklerkompetenz in Ihrer Region

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

AWARDS:

- MONEY** HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT VON POLL IMMOBILIEN
- VP** 5 STERNE
- FOCUS** TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2022
- Unverbindliche Immobilienbewertung
- Professionelle Vermarktung
- Premium-Service

??????? ???????: 22196043 - 49413 Dinklage

??? ?????? ??????????

Dieses ca. 550 m² große, gut geschnittene Baugrundstück in zweiter Baureihe wartet in zentraler und zugleich ruhiger Siedlungslage von Dinklage auf Sie. Das Zentrum sowie der Burgwald sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Dinklage ist das Grundstück wie folgt bebaubar: Einzel- oder Doppelhaus in maximal zweigeschossiger Bauweise mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 und einer GFZ (Geschossflächenzahl) von 0,5. Diese Angaben sind ohne Gewähr - die genauen Details und Umsetzungsmöglichkeiten sind direkt mit dem zuständigen Bauamt abzuklären. Gerne beraten wir Sie dazu ausführlich in einem persönlichen Gespräch und nehmen Ihr Kaufpreisangebot entgegen.

??????? ???????: 22196043 - 49413 Dinklage

??????????????? ??? ????????

- * Ca. 550 m² großes Baugrundstück
- * Zentrale Siedlungslage mit Nähe zum Burgwald
- * Zweite Baureihe in ruhiger Lage abseits der Straße
- * In zweigeschossiger Bauweise mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 und einer GFZ (Geschossflächenzahl) von 0,5 bebaubar.

??????? ???????: 22196043 - 49413 Dinklage

??? ??? ??? ???????????

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Siedlungslage der durch einen regen Zuzug geprägten Stadt Dinklage. Dinklage ist 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, 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.

??????? ???????: 22196043 - 49413 Dinklage

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 22196043 - 49413 Dinklage

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta

E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com