

Damme

Exklusives Wohnerlebnis in begehrter Zentrumslage

???????? ??????????: 25196052



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.980 EUR • ??????????: ca. 255,61 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 1.400 m²

??????? ?????????: 25196052 - 49401 Damme

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

???????? ??????????: 25196052 - 49401 Damme

?? ??? ??????

???????? ?????????	25196052	???? ?????????	1.980 EUR
??????????	ca. 255,61 m ²	??????????	200 EUR
?????????????? ??	01.02.2026	????????	
????????	6	?????	????????????
?????????????? ??	4	????????	????????????????
??????????		????????	???????
??????????	2	??????????????	
???? ?????????????	2007	????????????????????	ca. 36 m ²
?????? ?????????????	1 x ??????	??????	??????, WC
			???????????, ?????,
			????????????????
			????????

??????? ???????: 25196052 - 49401 Damme

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ????????????	114.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	28.07.2031	?????????? ?????????????? ??????????	D
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2007

??????? ?????????: 25196052 - 49401 Damme

?? ????????



??????? ???????? : 25196052 - 49401 Damme

?? ????????



??????? ???????: 25196052 - 49401 Damme

?? ???????



??????? ???????: 25196052 - 49401 Damme

?? ????????



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



???????? ?????????: 25196052 - 49401 Damme

?? ?????????



??????? ?????????: 25196052 - 49401 Damme

?? ????????



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Four women in business attire standing together.

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"In unserer Region
erhalten Sie das Beste aus
beiden Welten: Qualität
und Service." August 2023

FOCUS
TOP
NATIONALER
HANDGEMACHTER
2025
von Poll Immobilien

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologiequalität
09/2025
für real estate-vermarkter

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

??????? ?????????: 25196052 - 49401 Damme

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

In attraktiver Zentrums Lage von Damme erwartet Sie auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.400 m² ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Mit einer Wohnfläche von rund 255 m², verteilt auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss, vereint dieses Anwesen modernen Wohnkomfort mit stilvollem Ambiente.

Das Herzstück der Immobilie bildet der großzügige Wohnbereich, der durch seine Offenheit und Helligkeit beeindruckt. Die moderne, hochwertig ausgestattete Einbauküche der Marke bulthaup fügt sich harmonisch in das stilvolle Ambiente ein und erfüllt auch gehobene kulinarische Ansprüche. Von hier aus gelangen Sie auf die weitläufige Terrasse mit Blick ins Grüne. Darüber hinaus öffnet sich der separate, lichtdurchflutete Essbereich zu einer charmanten Loggia, die gemeinsam mit einer zweiten Terrasse ebenfalls zu einer entspannten Auszeit einlädt.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem großzügigen Elternschlafzimmer, einem Arbeitszimmer sowie einem eleganten Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Dank eines integrierten Aufzugs ist diese Etage bequem und barrierefrei erreichbar – ideal für komfortables Wohnen in jeder Lebensphase. Zusätzlich befinden sich im Dachgeschoss ein separates Bad mit Dusche sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitsräume nutzen lassen.

Großzügige Fensterflächen und hohe Türen verleihen allen Räumen ein außergewöhnlich helles und offenes Ambiente. Abgerundet wird das Angebot durch eine moderne, äußerst hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

??????? ???????: 25196052 - 49401 Damme

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

- * Wohnen in absoluter Zentrumslage
- * Fahrstuhl im Haus für barrierefreies Wohnen
- * Hochwertige Einbauküche der Marke bulthaup
- * Zeitloser italienischer Terazzoboden
- * Elegantes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- * Separates Kinder- bzw. Gästebad
- * Gäste-WC
- * Hauswirtschaftsraum
- * Großzügiger Gartenbereich
- * Zwei Terrassen
- * Geräumige Garage mit angrenzendem Lagerraum

??????? ???????: 25196052 - 49401 Damme

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

Die Immobilie befindet sich im Zentrum der Stadt Damme. Damme besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und einer gut strukturierten Infrastruktur, die ein sicheres und familienfreundliches Lebensumfeld schafft. Hier finden Bewohner ein Umfeld, das Geborgenheit und vielfältige Möglichkeiten für eine ausgewogene Work-Life-Balance vereint.

Die für das sogenannte Oldenburger Münsterland charakteristischen Moore und alten Baumbestände prägen auch hier das Landschaftsbild und laden zu intensiven Ausflügen in die unverwechselbare Natur ein – zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Segelboot auf dem Dümmer See. Inmitten dieser Naturidylle ist die Stadt Damme wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur. Gut ausgestattete Kindergärten und Bildungseinrichtungen sind hier genauso vorhanden wie ein regional renommiertes Krankenhaus.

Über die Stadtgrenzen hinaus ist Damme auch für seinen traditionellen Carneval bekannt, der auf eine über 400-jährige Geschichte zurückblickt und mit seinen Umzügen zu den größten in Norddeutschland zählt. Abgerundet wird die Attraktivität Dammes durch die angenehme Nähe zur Autobahn A1, wodurch bspw. die Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell und einfach zu erreichen sind.

??????? ?????????: 25196052 - 49401 Damme

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.7.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

???????? ??????????: 25196052 - 49401 Damme

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

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

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com