

Dinklage

# Kiváló elhelyezkedés: Modern ikerház két vonzó apartmannel

VP azonosító: 25196027-1



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

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 183 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 488 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage

## Áttekintés

VP azonosító	25196027-1
Hasznos lakótér	ca. 183 m²
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2017
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 5 x Felszíni parkolóhely

Vételár	499.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 183 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



### 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



VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan











### 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 | [vehta@von-poll.com](mailto:vehta@von-poll.com)



**VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage**

## Az első benyomás

Vonzó befektetési ingatlant vagy sokoldalú lakókonceptiót keres központi, mégis csendes helyen? Akkor van tökéletes ajánlatunk az Ön számára! Ez a szinte új, 2017-ben épült ingatlan Dinklage városának kiváló helyén található, és két apartmanból áll, összesen körülbelül 183 m<sup>2</sup> lakóterülettel. Az itt kínált ikerház mellett a másik, szinte azonos fele külön is megvásárolható. Az ikerház mindkét apartmanja jelenleg megbízhatóan bérbe van adva, és két szinten helyezkednek el: A földszinti apartman körülbelül 95 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál, a legfelső emeleti apartman pedig körülbelül 88 m<sup>2</sup>-t. Mindkét egység azonos alaprajzú, tágas nappalival és külön konyhával. A földszinten mind a nappaliból, mind a konyhából közvetlen hozzáférés nyílik egy fedett teraszhoz, amelyhez nagy kert tartozik, míg a legfelső emeleten mindegyikből tágas erkély nyílik. Az apartmanokhoz két hálószoba, egy fürdőszoba, egy vendégmosdó és egy háztartási helyiség is tartozik. Ez az ingatlan tágas elrendezésével és magas belmagasságával lenyugózó, ami különösen nyitott és szellos lakókörnyezetet teremt. Az ingatlan vonzerejét tovább fokozzák a modern, kiváló minőségű jellemzők, beleértve a szellőzőrendszert és az energiatakarékos konstrukciót. Minden egység saját fűtési rendszerrel rendelkezik. Az ikerházhoz dupla kocsibeálló és akár öt további parkolóhely tartozik a nyitott területen. Továbbá minden egységhez saját tároló tartozik. Felkeltettük az érdeklődését? Akkor várjuk jelentkezését! Megjegyzés: A közzététel időpontjában még nem állt rendelkezésre energetikai tanúsítvány. Az ingatlan jogi felosztása, és így a telek hivatalos felosztása még folyamatban van; ezért az itt feltüntetett telekméret jelenleg hozzávetőleges becslés.



VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage

## Részletes felszereltség

- \* 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

**VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage

## További információ / adatok

**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.

VP azonosító: 25196027-1 - 49413 Dinklage

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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