

Damme

Exkluzív lakhatási élmény egy keresett központi helyen

VP azonosító: 25196052



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.980 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255,61 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.400 m²

VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

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

VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Áttekintés

VP azonosító	25196052
Hasznos lakótér	ca. 255,61 m ²
Az ingatlan elérhető	01.02.2026
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2007
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Bérleti díj	1.980 EUR
További költségek	200 EUR
Ház	Családi ház
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 36 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	114.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	28.07.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Az ingatlan



VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Az ingatlan



VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Az ingatlan



VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Az ingatlan

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



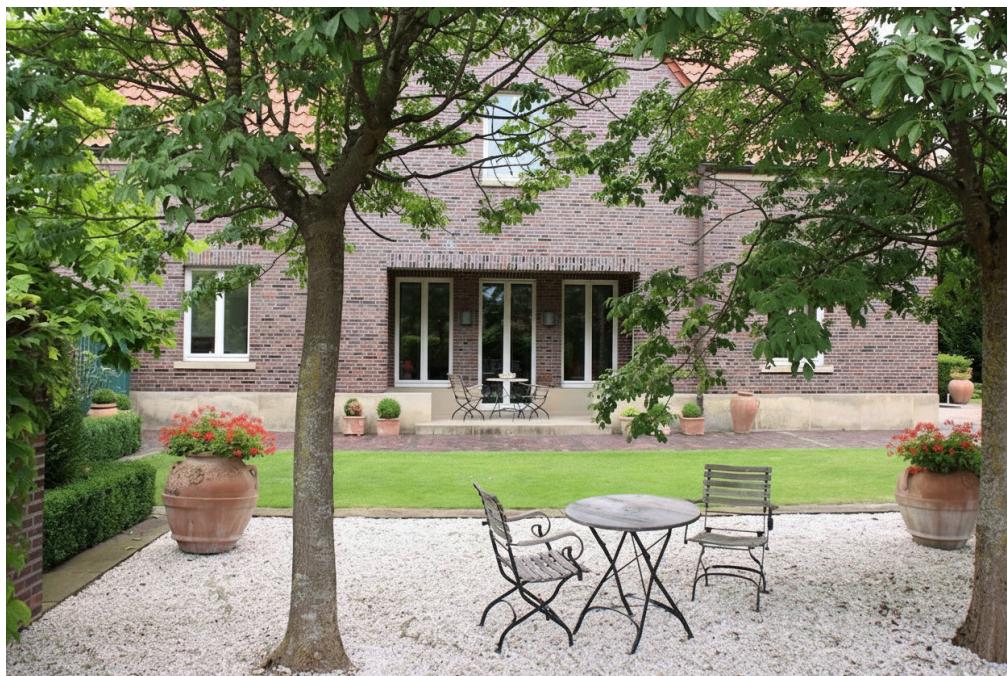
VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Az ingatlan



VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 aktive Agenten
etablierter Betrieb mit über 100
Referenzen aus den Bereichen
Aerobic, Aerobic

FOCUS
TOP
NATIONALER
MARKTFORSCHER
2025
von Poll Immobilien
FACH ACHIEVEMENT

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
von Poll Immobilien
Basis: Technologiekategorie
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

VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Az elso benyomás

Damme vonzó központi helyén, egy igazán különleges életélmény várja Önt egy tágas, körülbelül 1400 m²-es telken. A földszinten, az elso emeleten és a tetötérben elterülo, körülbelül 255 m²-es lakóterülettel ez az ingatlan a modern lakhatási kényelmet stílusos hangulattal ötvözi. Az ingatlan szíve a tágas nappali, amely nyitottságával és világosságával lenyugözo. A modern, kiváló minoségu, bulthaup által gyártott beépített konyha harmonikusan illeszkedik a stílusos környezetbe, és kielégíti a legigényesebb kulináris vágyakat is. Innen a tágas teraszra juthat, ahonnan kilátás nyílik a környező zöldre. Továbbá, a különálló, világos étkezo egy bájos loggiára nyílik, amely egy második terasszal együtt szintén pihenésre és kikapcsolódásra csábít. Az elso emeleten egy tágas hálószoba, egy dolgozószoba és egy elegáns fürdoszoba található káddal és zuhanyzóval. Az integrált liftnek köszönhetően ez az emelet könnyen és akadálymentesen megközelítheto – ideális a kényelmes élethez az élet minden szakaszában. Ezenkívül a tetötérben egy különálló zuhanyzós fürdoszoba és további két szoba található, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, vendégszobaként vagy irodaként. A nagyméretű ablakok és a magas ajtók kivételesen világos és nyitott hangulatot kölcsönöznek minden helyiségnek. Az ingatlant modern, kiváló minoségu berendezések és szerelvények teszik teljessé, amelyek minden kívánnivalót kielégítenek. Hagya, hogy magával ragadja ez a kivéletes ingatlan! Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk személyes megtekintést.

VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Részletes felszereltség

- * 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

VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25196052 - 49401 Damme

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25196052 - 49401 Damme

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com