

Dinklage

In posizione privilegiata: Piccola casa bifamiliare con giardino e garage

Codice oggetto: 25196020



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99 m² • VANI: 3.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 250 m²

Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25196020
Superficie netta	ca. 99 m²
Vani	3.5
Camere da letto	2.5
Bagni	1
Anno di costruzione	1999
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	269.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	153.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

La proprietà



A graphic showing a smartphone and a laptop displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text 'Jetzt Suchauftrag anlegen'. The laptop screen shows a search results page with a map and property details.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

La proprietà



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

La proprietà



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
Immer wieder
erhalten Sie das
Top 100 Ranking
in Deutschland
August 2025

FOCUS
TOP
NATIONALER
HANDGEMACHTER
2025
von Poll Immobilien
www.von-poll.com

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank, Technologie und
Digitalisierung
09/2025
für real estate-vermieter

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

Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

Una prima impressione

Situata in una zona residenziale privilegiata di Dinklage, vi aspetta questa graziosa casa bifamiliare. Con circa 99 m² di superficie abitabile distribuita su due piani, questa proprietà offre una sistemazione ideale per single, coppie o piccole famiglie. Costruita nel 1999 come appartamento indipendente all'interno di una casa unifamiliare, questa proprietà viene ora offerta in vendita separatamente. La necessaria suddivisione in unità separate ai sensi della legge tedesca sugli immobili condominiali (WEG) è ancora richiesta e i relativi costi saranno a carico del venditore. L'appartamento è composto da 3,5 locali ben proporzionati che offrono opzioni di utilizzo flessibili. La stanza leggermente più piccola, ufficialmente definita "semi-stanza", è ideale, ad esempio, come ufficio o camera dei bambini. L'ampio soggiorno è luminoso e crea un'atmosfera piacevole. La proprietà comprende anche un bagno per gli ospiti, un bagno con vasca e doccia e un ripostiglio. L'ingresso e il giardino dell'appartamento indipendente sono separati, garantendo una netta separazione degli usi. Il giardino privato può essere progettato secondo le preferenze individuali. Un garage robusto, che offre anche spazio per biciclette o attrezzi da giardino, completa l'offerta. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di sentirvi! Nota: al momento della pubblicazione non era ancora disponibile l'attestato di prestazione energetica.

Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

Dettagli dei servizi

- * Zentrale Lage
- * Separater Eingangs- und Gartenbereich
- * Gäste-WC
- * Bad mit Wanne und Dusche
- * Gas-Heizung, ca. 2012
- * Eigene, alleinstehende Garage
- * Hinweis: Es handelt sich um eine kleine Haushälfte im Teileigentum. Die hier angegebene Grundstücksgröße (Teilfläche) stellt eine ungefähre Angabe dar. Die offizielle Aufteilung erfolgt nach WEG.

Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

Tutto sulla posizione

Diese Immobilie befindet sich in hervorragender zentraler, aber zugleich sehr ruhiger Wohnsiedlungslage von Dinklage. Beliebte Gastronomien und erfolgreiche Einzelhändler befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die wirtschaftlich gut aufgestellte Stadt Dinklage ist für ihre 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 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 Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gewährleistet.

Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 153.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Codice oggetto: 25196020 - 49413 Dinklage

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com