

Dinklage

Posizione privilegiata: moderna casa bifamiliare con due graziosi appartamenti

Codice oggetto: 25196027-1



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 499.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 183 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 488 m²

Codice oggetto: 25196027-1 - 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: 25196027-1 - 49413 Dinklage

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25196027-1	Prezzo d'acquisto	499.000 EUR
Superficie netta	ca. 183 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2017	Superficie affittabile	ca. 183 m ²
Garage/Posto auto	2 x Carport, 5 x superficie libera	Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La proprietà



A composite image on the left showing a laptop, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The website interface includes a map, search filters, and property listings. On the right, a dark blue vertical panel features the VP logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below this, a smaller text block reads: "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom of the panel is the website address "www.von-poll.com".

Codice oggetto: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Codice oggetto: 25196027-1 - 49413 Dinklage

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN



MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
2025
VON POLL IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
IMMOBILIEN
MARKET
2025
VON POLL IMMOBILIEN

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
2025
VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Technologienutzung
für netzgute-wonner
03/2025

**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

Codice oggetto: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Una prima impressione

Cercate un interessante immobile da investimento o un versatile concetto residenziale in una posizione centrale ma tranquilla? Allora abbiamo l'offerta perfetta per voi! Questa proprietà quasi nuova, costruita nel 2017, si trova in una posizione privilegiata nella città di Dinklage e comprende due appartamenti con una superficie abitabile complessiva di circa 183 m². Oltre alla casa bifamiliare qui offerta, l'altra metà, quasi identica, è disponibile anche per la vendita separata. Entrambi gli appartamenti di questa casa bifamiliare sono attualmente affittati regolarmente e si sviluppano su due livelli: l'appartamento al piano terra offre circa 95 m² di superficie abitabile, mentre l'appartamento all'ultimo piano offre circa 88 m². Entrambe le unità hanno la stessa planimetria con un ampio soggiorno e una cucina separata. Al piano terra, sia il soggiorno che la cucina offrono accesso diretto a una terrazza coperta con un ampio giardino, mentre all'ultimo piano si aprono su un ampio balcone. Gli appartamenti comprendono inoltre due camere da letto, un bagno, un bagno per gli ospiti e una lavanderia. Questa proprietà colpisce per la sua planimetria spaziosa e i soffitti alti, che creano un ambiente abitativo particolarmente aperto e arioso. Il fascino di questa proprietà è ulteriormente esaltato da caratteristiche moderne e di alta qualità, tra cui un sistema di ventilazione e una costruzione a risparmio energetico. Ogni unità dispone inoltre di un proprio impianto di riscaldamento. La casa bifamiliare comprende un doppio posto auto coperto e fino a cinque posti auto aggiuntivi nell'area scoperta. Inoltre, ogni unità dispone di un proprio ripostiglio. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di sentirvi! Nota: al momento della pubblicazione non era ancora disponibile un certificato di prestazione energetica. La suddivisione legale della proprietà, e quindi la divisione ufficiale del terreno, è ancora in sospeso; pertanto, la superficie del terreno qui indicata è attualmente una stima approssimativa.

Codice oggetto: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Dettagli dei servizi

- * 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

Codice oggetto: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25196027-1 - 49413 Dinklage

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25196027-1 - 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