

Dinklage / Langwege

Modernisierte Dachgeschosswohnung mit sonniger Terrasse in Langwege

Número da propriedade: 26196004



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 790 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Numa vista geral

Número da propriedade	26196004	Preço do aluguel	790 EUR
Área	ca. 105 m ²	Custos adicionais	380 EUR
Disponibilidade	01.05.2026	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1964		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	141.10 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.02.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1964

Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

O imóvel



Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

O imóvel



Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
5. höchste Kundenzufriedenheit im Jahr 2024
in den 49 Vertriebsstellen
ausgewertet
Ausgabe 02/2025

FOCUS
TOP
IMMOBILIEN
ANBIETER
2025
www.von-poll.com

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Büro: Vertriebsregion Ostfalen
03-2025
für niedersächsische Vertriebsstellen

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



Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

O imóvel



Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Uma primeira impressão

In ruhiger Wohnsiedlungslage des Dinklager Ortsteils Langwege erwartet Sie ein Zuhause, das mit Charme, Großzügigkeit und modernem Wohnkomfort überzeugt: Diese liebevoll gepflegte und umfangreich modernisierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Zweifamilienhaus und bietet eine Wohnatmosphäre, in der man sich vom ersten Moment an willkommen fühlt.

Über eine separate Außentreppe gelangen Sie direkt in Ihren privaten Rückzugsort. Die durchdachte Raumaufteilung und die großzügigen Zimmer schaffen ein luftiges, helles Wohngefühl mit viel Platz für individuelle Gestaltung – ideal für Paare oder kleine Familien.

Ein echtes Highlight ist die sonnige, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien, starten mit einem Kaffee in den Tag oder lassen den Abend in ruhiger Atmosphäre ausklingen. Das offen gestaltete Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung – ein Ort für gemeinsame Zeit, gemütliche Abende und gesellige Momente. Die moderne, geschmackvolle Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze direkt am Haus zur Verfügung und bei Bedarf kann zusätzlich eine Einzelgarage angemietet werden – komfortabel und flexibel zugleich.

Besonders hervorzuheben sind die umfangreichen energetischen Modernisierungen, die zuletzt 2024 durchgeführt wurden. Neue Fenster (Dreifachverglasung), eine moderne Heizungsanlage sowie geschlossene

Heizkörpernischen sorgen für Effizienz und Wohnbehaglichkeit. Ergänzend wurden Außenwände, Dachschrägen und Geschosdecken mit einer Einblasdämmung versehen, was nicht nur Energiekosten reduziert, sondern auch ein angenehm ausgeglichenes Raumklima schafft.

Kurz gesagt: Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein ruhiges Umfeld schätzen, ohne auf Stil, Komfort und ein echtes Zuhause-Gefühl verzichten zu wollen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Wohnung persönlich vorzustellen und stehen für Ihre Anfrage jederzeit zur Verfügung!

Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Detalhes do equipamento

- * Ruhige Lage
- * Insgesamt nur zwei Wohneinheiten
- * Moderne Einbauküche (im Mietpreis inbegriffen)
- * Tageslichtbad mit Dusche
- * Dachterrasse
- * Gartenmitbenutzung möglich (nach Absprache)
- * Bis zu zwei Außenstellplätze (als Freiplätze)
- * Optionale Anmietung einer Einzelgarage möglich

Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Siedlungslage des Dinklager Ortsteils Langwege. Der Dinklager Ortskern sowie eine entsprechend kleinstädtische Infrastruktur sind in wenigen Autominuten erreichbar. Angesichts der geschickten Kombination aus ruhiger Natur und gemütlichem, kleinstädtischen Charakter zählt Dinklage zu den schönsten Städten des Oldenburger Münsterlands. Zudem ist Dinklage für einige historische und geschichtsträchtige 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. 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.

Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26196004 - 49413 Dinklage / Langwege

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com