

Dinklage

# Charmante Dachgeschosswohnung in zentraler Lage

VP azonosító: 25196022



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

**BÉRLETI DÍJ: 690 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25196022 - 49413 Dinklage

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

VP azonosító: 25196022 - 49413 Dinklage

## Áttekintés

VP azonosító	25196022
Hasznos lakótér	ca. 89 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.09.2025
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1988
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Bérelti díj	690 EUR
További költségek	300 EUR
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25196022 - 49413 Dinklage

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Végso energiafogyasztás	61.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	11.06.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 25196022 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196022 - 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: 25196022 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



VP azonosító: 25196022 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



A photograph of four women in business attire standing together. The image is overlaid with the Von Poll Immobilien logo at the top center. Below the women are several award logos: 'MONEY HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER HANDLER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. A circular gold seal on the right side of the image contains the text: 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. At the bottom, the text reads: 'Maklerkompetenz in Ihrer Region'. Below this, the contact information is provided: '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'.

**VP azonosító: 25196022 - 49413 Dinklage**

## Az also benyomás

In ruhiger Zentrums Lage wartet diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung als Teil eines Zweifamilienhauses auf neue Mieter. Die Dachgeschosswohnung befindet sich unweit des Zentrums sowie auch des Dinklager Burgwalds und begeistert durch schöne Zimmergrößen.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich. Zudem bietet die Immobilie zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und Wanne. Eine große Garderobe bzw. Abstellfläche im Flur sowie zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden stehen Ihnen zur Verfügung. Auch wäre es nach Absprache möglich, vor dem Haus einen eigenen kleinen Garten- bzw. Terrassenbereich einzurichten.

Bis zu zwei Stellplätze und sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder sind ebenfalls vorhanden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 25196022 - 49413 Dinklage

## Részletes felszereltség

- \* Zentrale Lage unweit des Dinklager Burgwaldes
- \* Insgesamt nur zwei Wohneinheiten
- \* Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- \* Einbauküche (im Mietpreis inbegriffen)
- \* Bad mit Wanne und Dusche
- \* Bis zu zwei Stellplätze vorhanden
- \* Abstellmöglichkeit für Fahrräder

**VP azonosító: 25196022 - 49413 Dinklage**

## Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in zentrumsnaher Lage der durch einen regen Zuzug geprägten Stadt Dinklage. Dinklage ist 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, 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: 25196022 - 49413 Dinklage

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 61.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25196022 - 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)