

Dinklage

Exklusive Lage: 5-Parteienhaus im KfW-40 QNG Standard

Property ID: 24196013



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 404 m² • LAND AREA: 714 m²

Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

At a glance

Property ID	24196013	Purchase Price	1.550.000 EUR
Living Space	ca. 404 m²	Condition of property	First occupancy
Year of construction	2026	Construction method	Solid
Type of parking	6 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	19.20 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.04.2035	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

The property



Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

The property



VP

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
"In unserer Region
erhielt das Team von
Dr. Lucie Lotzkat
den 1. Platz für Kundenzufriedenheit
im Jahr 2023"

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

FAZ INSTITUT
DEUTSCHLANDS
DIGITALE
VORREITER
VON POLL IMMOBILIEN
Bank, Technologie und
Immobilien
für real estate - vorreiter
030 2025

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

Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

A first impression

Inmitten der Dinklager Innenstadt entsteht dieses hochwertige Wohnquartier mit insgesamt fünf Mehrparteienhäusern, die jeweils über fünf bis sechs Wohneinheiten verfügen. Singles, Paare, Familien oder Investoren finden hier gleichermaßen attraktive Möglichkeiten. Alle Einheiten werden für den Käufer provisionsfrei angeboten.

Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 72 m² bis ca. 113 m² und über bis zu vier Zimmer. Zu allen Wohnungen gehören ein Balkon oder eine Terrasse sowie ein Stellplatz. Bei der Penthouse-Wohnung besteht die Option einen zusätzlichen Stellplatz zu erwerben.

Alle Wohnungen überzeugen zudem durch eine moderne und energieeffiziente Ausstattung, die unter anderem eine leistungsstarke PV-Anlage (21 kWp) mit Speicher (10 kW), eine Fußbodenheizung, Dreifachverglasung und elektrische Jalousien umfasst. Auch ein Personenaufzug sowie eine gemeinschaftliche Fahrradgarage sind vorhanden.

Dank des KfW-40 Standards mit QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) bestehen für den Käufer attraktive Fördermöglichkeiten, die den Erwerb der Immobilie finanziell begünstigen.

Die Fertigstellung ist voraussichtlich im Sommer/Herbst 2026 geplant.

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

Hinweis: Der Energieausweis ist vorläufig. Der finale Energieausweis wird spätestens mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht.

Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

Details of amenities

- * Für den Käufer provisionsfrei
- * Neubau/Erstbezug
- * KfW-40 QNG Standard
- * Massivbauweise nach aktuellem Standard
- * Neueste Heiztechnik mit leistungsstarker Luftwärmepumpe
- * Attraktive Grundrissgestaltung
- * Gut vermietbare Wohnungsgrößen
- * Leistungsstarke PV-Anlage (21 kWp) mit Speicher (10 kW)
- * Fußbodenheizung
- * Bodentiefe Fenster
- * Elektrische Jalousien
- * Gäste-WC
- * Balkon/Terrasse
- * Personenaufzug
- * Fahrrad-Garage zur gemeinsamen Nutzung
- * Ausreichend Stellplätze vorhanden
- * Hinweis: Die hier angegebene Grundstücksgröße (Teilfläche) stellt eine ungefähre Angabe dar. Die offizielle Aufteilung und Vermessung der Grundstücksflächen erfolgt kurzfristig auf Kosten des Verkäufers.

Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

All about the location

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in hervorragender Zentrums- lage der Dinklager Innenstadt. 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.

Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 19.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 24196013 - 49413 Dinklage

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com