

Dinklage

Provisionsfrei! Neubau-Obergeschosswohnung in Zweiparteienhaus

Número da propriedade: 25196007-1



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 97 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 25196007-1 - 49413 Dinklage

- 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: 25196007-1 - 49413 Dinklage

Numa vista geral

Número da propriedade	25196007-1
Área	ca. 97 m ²
Quartos	2.5
Quartos	1.5
Casas de banho	1
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	1 x Car port

Preço de compra	299.000 EUR
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 7 m ²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25196007-1 - 49413 Dinklage

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Aquecimento	Bomba de calor ar-água
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 25196007-1 - 49413 Dinklage

O imóvel



Número da propriedade: 25196007-1 - 49413 Dinklage

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25196007-1 - 49413 Dinklage

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



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: 25196007-1 - 49413 Dinklage

Uma primeira impressão

Diese helle Obergeschosswohnung wird Teil eines Neubau-Zweifamilienhauses. Die ca. 97 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer, ein Büro, welches optional auch als (Gäste-) Schlafzimmer nutzbar wäre, ein modernes Bad mit Dusche sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Darüber hinaus gehören zur Wohnung ein eigenes Carport mit angrenzendem Geräteraum sowie eine großzügige Dachterrasse.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und energieeffiziente Ausstattung, die unter anderem eine Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung und Dreifachverglasung umfasst. Dank einer Luftwärmepumpe ist auch die neueste Heiztechnik vorhanden.

Eine Fertigstellung ist circa für Frühjahr 2026 geplant.

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

Hinweise: Die Immobilie wird für den Käufer provisionsfrei angeboten. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird spätestens mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht.

Número da propriedade: 25196007-1 - 49413 Dinklage

Detalhes do equipamento

- * Für den Käufer provisionsfrei
- * Neubau/Erstbezug
- * Zweifamilienhaus
- * Neueste Heiztechnik mit leistungsstarker Luftwärmepumpe
- * Photovoltaikanlage
- * Fußbodenheizung
- * Dachterrasse
- * Carport
- * Geräteraum

Número da propriedade: 25196007-1 - 49413 Dinklage

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter 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.

Número da propriedade: 25196007-1 - 49413 Dinklage

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 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.

Número da propriedade: 25196007-1 - 49413 Dinklage

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