

Dinklage

# Ein- oder Zweifamilienhaus in Burgwald-Nähe

Property ID: 24196012



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

**PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m<sup>2</sup> • ROOMS: 8.5 • LAND AREA: 706 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24196012 - 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: 24196012 - 49413 Dinklage

## At a glance

Property ID	24196012
Living Space	ca. 210 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	8.5
Bedrooms	6.5
Bathrooms	2
Year of construction	1969
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage

Purchase Price	349.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## The property



Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## The property



Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## The property



Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## The property



Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## The property



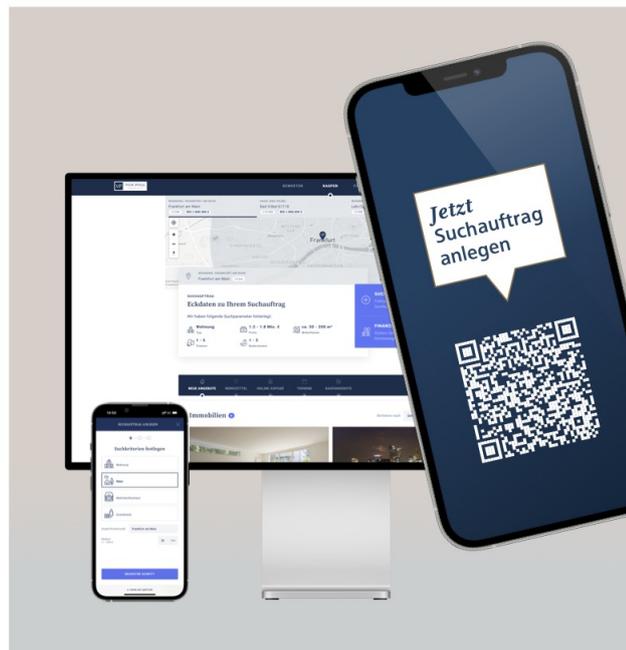
Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## The property



Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note sehr Gut  
in den 28 Immobilien-  
märkten in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
Vechta

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## A first impression

Hier erwartet Sie eine vielseitig nutzbare Immobilie in idealer Siedlungslage von Dinklage. Idyllisch gelegen präsentiert sich dieses Einfamilienhaus, das mit geringem Aufwand ebenso als Zweifamilienhaus nutzbar wäre, auf einem ca. 706 m<sup>2</sup> großen und sehr gepflegten Eigentumsgrundstück. Die ca. 210 m<sup>2</sup> große Wohnfläche verteilt sich auf zwei ähnlich geschnittene Geschosse. Das Einfamilienhaus ist im Erdgeschoss mit einer Küche, einem angrenzenden Esszimmer, einem Wohnzimmer und mit bis zu drei Schlafzimmern sowie einem Bad mit Dusche und Wanne ausgestattet. Im Dachgeschoss befinden sich, wenn gewünscht, ebenfalls eine Küche sowie ein Bad, drei Wohn- bzw. Schlafräume und eine weitere Ausbaureserve. Zudem sind ein Carport und zwei massiv erbauten Garagen vorhanden. Von der überdachten Terrasse, die über eine elektrische Beschattungsanlage verfügt, genießen Sie den Blick in den liebevoll angelegten Gartenbereich. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## Details of amenities

- \* Ideale Siedlungslage
- \* Einbauküche
- \* Zwei Bäder
- \* Balkon
- \* Überdachte Terrasse
- \* Zwei Garagen
- \* Keller
- \* Carport

Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## All about the location

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage eines ruhigen Wohngebietes unweit des Dinklager Burgwalds. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die fußläufige Entfernung von Kindergarten, Grund- und weiterführender Schule, des Dinklager Sportvereins samt Hallenbad sowie der beliebte Burgwald mit Tierpark und idealen Spazier- und Wanderwegen. Dinklage liegt im Zentrum des Oldenburger Münsterlandes und ist durch einen regen Zuzug geprägt. 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.

Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## Other information

**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.

Property ID: 24196012 - 49413 Dinklage

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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