

Dinklage / Langwege

# Modernisierte Dachgeschosswohnung in Langwege

**CODICE OGGETTO: 24196015**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 780 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24196015
Superficie netta	ca. 105 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Amodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## La proprietà



VON POLL IMMObILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMObILIEN  
11 weitere Auszeichnungen erhalten die Note Sehr Gut für Ihre 28 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe 02/2023

VON POLL IMMObILIEN  
Beste Immobilienfirma 2023  
★★★★★  
Im Jahr 2023  
wurden über 20.000 Immobilien  
in Deutschland  
verkauft

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

**CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege**

## Una prima impressione

In Randlage des Dinklager Ortsteils Langwege befindet sich diese gepflegte und im Laufe dieses Jahres modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses. Die großzügigen Räume ermöglichen ein komfortables Wohnerlebnis für Paare oder auch kleine Familien. Die Dachgeschosswohnung lässt sich über eine separate Außentreppe erreichen und verfügt über eine große, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse. Hervorzuheben ist zudem das offene Wohnzimmer als Mittelpunkt der Wohnung. Im Mietpreis enthalten ist eine stilvolle und moderne Einbauküche. Energetische Modernisierungen sind derzeit in Vorbereitungen. Dazu zählen eine Erneuerung der Fenster, ein Schließen der Heizkörpernischen, der Austausch der Heizungsanlage sowie eine Hohlraumdämmung der Außenwände. Zusätzlich erfolgt in Kürze eine Erneuerung der Duschtrennung. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Hinweis: Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor.

CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## Dettagli dei servizi

- \* Energetische Sanierung in 2024
- \* Einbauküche im Mietpreis enthalten
- \* Dachterrasse
- \* Ab sofort verfügbar

**CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege**

## Ulteriori informazioni

**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.

CODICE OGGETTO: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)