

Dinklage / Langwege

# Modernisierte Dachgeschosswohnung in Langwege

Número da propriedade: 24196015



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

PREÇO DO ALUGUEL: 780 EUR • ÁREA: ca. 105 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

- 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: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## Numa vista geral

Número da propriedade	24196015
Área	ca. 105 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Apartamento	
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás

Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## O imóvel



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## O imóvel





Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## O imóvel



Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Auszeichnungen erhalten die Note Sehr Gut für Ihre 28 Immobilienmakler in Deutschland  
Ausgabe 02/2023

**VON POLL**  
Beste Immobilienfirma 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

Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## 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 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.

Número da propriedade: 24196015 - 49413 Dinklage / Langwege

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)