

Dinklage

3- oder 2-Familienhaus mit großem Grundstück in bester Lage

Número da propriedade: 24196030



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 385.000 EUR • ÁREA: ca. 255 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.044 m²

Número da propriedade: 24196030 - 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: 24196030 - 49413 Dinklage

Numa vista geral

Número da propriedade	24196030
Área	ca. 255 m ²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1976
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	385.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24196030 - 49413 Dinklage

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás

Número da propriedade: 24196030 - 49413 Dinklage

O imóvel



Número da propriedade: 24196030 - 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: 24196030 - 49413 Dinklage

O imóvel



Número da propriedade: 24196030 - 49413 Dinklage

O imóvel



Número da propriedade: 24196030 - 49413 Dinklage

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen













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: 24196030 - 49413 Dinklage

Uma primeira impressão

In hervorragender Lage am Rande des Dinklager Burgwalds verfügt dieses lichtdurchflutete Wohnhaus derzeit über drei vermietete Wohneinheiten. Grundsätzlich wären aber beispielsweise auch eine umfassende Eigennutzung der Immobilie oder ein Mehrgenerationenwohnen denkbar. Die drei Wohneinheiten verteilen sich auf eine ca. 130 m² große Erdgeschosswohnung und zwei Dachgeschosswohnungen mit respektive ca. 60 m² und ca. 65 m² Wohnfläche. Beide Oberwohnungen sind über einen eigenen Eingang zugänglich und verfügen zudem über eine optimal ausgerichtete Loggia. Die Erdgeschosswohnung eignet sich dank ihrer bis zu drei Schlafzimmer und des großen, idyllisch eingewachsenen Gartenbereichs auch für die ganze Familie. Die oberen beiden Einheiten sind als Zwei-Zimmer-Wohnungen hingegen für Alleinstehende oder Paare ideal. Ein großer Keller, der allen Wohnungen ausreichend Stau- und Abstellfläche bietet, rundet die Attraktivität der Immobilie ab. Hinzukommen eine massiv erbaute Garage sowie bis zu drei weitere Stellplätze. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor. Ebenso ist die Bauakte angefordert, die aktuellen Wohnungsgrößen stellen eine vorläufige Angabe dar.

Número da propriedade: 24196030 - 49413 Dinklage

Detalhes do equipamento

- * Hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Burgwald
- * Derzeit drei Wohneinheiten, gut und zuverlässig vermietet
- * EG-Wohnung mit separatem Hauseingang
- * EG-Wohnung mit zwei überdachten Terrassen und großem Garten
- * OG-Wohnungen jeweils mit Loggia
- * Garage und zusätzliche Freiplätze
- * Schön angelegter Gartenbereich

Número da propriedade: 24196030 - 49413 Dinklage

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in sehr beliebter Lage eines jungen und ruhigen Wohngebietes 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: 24196030 - 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 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: 24196030 - 49413 Dinklage

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com