

Dinklage

Ideal für Paare: Energieeffizienter Neubau als Anbau

CODE DU BIEN: 25196019

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 101 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 215 m²

CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196019
Surface habitable	ca. 101 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

La propriété



CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

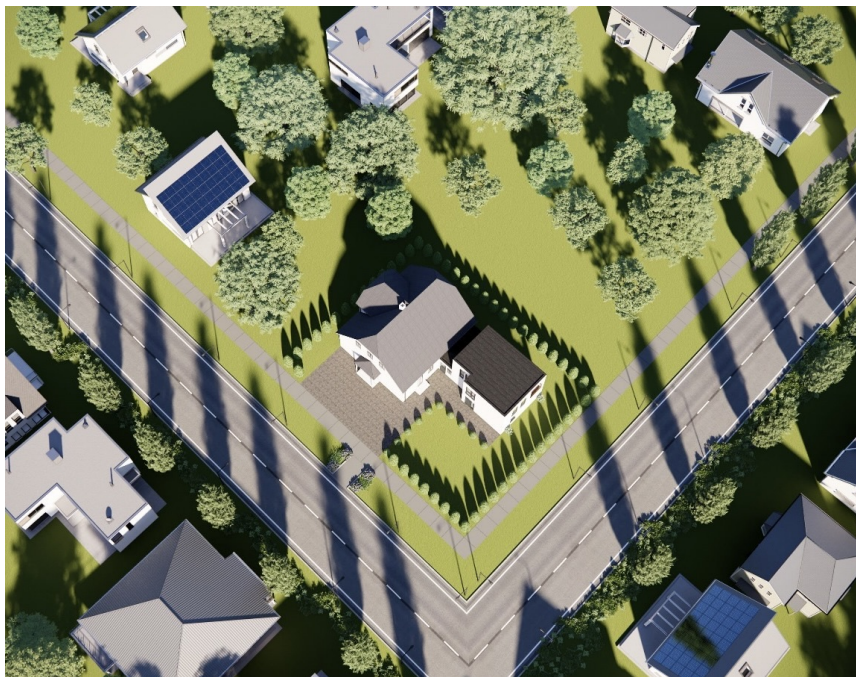
CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

La propriété



CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

La propriété

The advertisement features four female staff members standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below them are several awards and a circular seal. The awards include:

- MONEY**: HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT (HIGHEST CUSTOMER SATISFACTION)
- FOCUS**: TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT**: DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER (GERMANY'S DIGITAL LEADER)

A circular seal on the right side of the image reads: "Unverbindliche Immobilienbewertung, Professionelle Vermarktung, Premium-Service".

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

CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

Une première impression

In ruhiger und dennoch zentraler Siedlungslage von Dinklage wird diese moderne und energieeffiziente Erweiterung eines Wohnhauses für Sie gebaut. Die 3-Zimmer-Wohneinheit verfügt über ca. 101 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Bad mit einer Dusche und zwei Abstell- bzw. Technikräume. Das Obergeschoss überzeugt durch einen offen angelegten Wohn- und Kochbereich mit Zugang zu einem Balkon. Ebenso ist hier ein Gäste-WC vorhanden. Hervorzuheben ist zudem die moderne Ausstattung der Immobilie, die unter anderem eine Fußbodenheizung und elektrische Jalousien beinhaltet. Auch ein eigener Kfz-Stellplatz ist vorhanden. Das Gebäude wird gemäß dem KfW-55 EE Standard errichtet, was ein energieeffizientes und nachhaltiges Wohnerlebnis sicherstellt. Dank der leistungsstarken Luftwärmepumpe ist die Wohnung vollkommen gasunabhängig. Eine Fertigstellung ist voraussichtlich bis Frühjahr/Sommer 2026 geplant. Hinweise: Die Immobilie wird für den Käufer provisionsfrei angeboten. Die Abbildungen zeigen teilweise beispielhafte Ansichten und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Es handelt sich um einen Anbau, der im Rahmen einer nach dem WEG erfolgten Teilung als Teileigentum ausgewiesen ist. Es bestehen entsprechende Miteigentumsanteile, die in der Teilungserklärung geregelt sind. Die Teilungserklärung liegt vor und kann bei weitergehendem Interesse eingesehen werden. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung nicht vor und wird spätestens mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht.

CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

Détails des commodités

- * Für den Käufer provisionsfrei
- * Gasunabhängig durch leistungsstarke Luftwärmepumpe
- * KfW-55 EE Standard
- * Fußbodenheizung
- * Elektrische Jalousien
- * Balkon
- * Gäste-WC
- * Abstellraum
- * Stellplatz

CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Siedlungslage 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.

CODE DU BIEN: 25196019 - 49413 Dinklage

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com