Dinklage

Provisionsfrei! Neubau-Erdgeschosswohnung in Zweiparteienhaus

Property ID: 25196007

PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 78 m^2 • **ROOMS:** 2

Property ID: 25196007 - 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: 25196007 - 49413 Dinklage

At a glance

Property ID	25196007
Living Space	ca. 78 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	269.000 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 7 m²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25196007 - 49413 Dinklage

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Air-to-water heat pump
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25196007 - 49413 Dinklage

The property

Property ID: 25196007 - 49413 Dinklage

The property

Property ID: 25196007 - 49413 Dinklage

The property

Property ID: 25196007 - 49413 Dinklage

A first impression

Diese helle Erdgeschosswohnung wird Teil eines Neubau-Zweifamilienhauses. Die ca. 78 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer, ein modernes Bad mit Dusche, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum.

Darüber hinaus gehören zur Wohnung ein eigenes Carport mit angrenzendem Geräteraum.

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne und energieeffiziente Ausstattung, die unter anderem eine Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung und Dreifachverglasung umfasst. Dank einer Luftwärmepumpe ist auch die neueste Heiztechnik vorhanden.

Eine Fertigstellung ist circa für Frühjahr 2026 geplant.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweise: Die Immobilie wird für den Käufer provisionsfrei angeboten. Ein Energieausweis lag zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung noch nicht vor und wird spätestens mit Fertigstellung der Immobilie nachgereicht.

Property ID: 25196007 - 49413 Dinklage

Details of amenities

* Für den Käufer provisionsfrei
* Neubau/Erstbezug
* Zweifamilienhaus
* Neueste Heiztechnik mit leistungsstarker Luftwärmepumpe
* Photovoltaikanlage
* Fußbodenheizung
* Gäste-WC
* Carport
* Geräteraum

Property ID: 25196007 - 49413 Dinklage

All about the location

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Siedlungslage 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.

Property ID: 25196007 - 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: 25196007 - 49413 Dinklage

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0
E-Mail: vechta@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com