Dinklage

In bester Lage: Kleine Haushälfte mit Garten und Garage

Número de propiedad: 25196020

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 99 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 250 m^2

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

De un vistazo

Número de propiedad	25196020
Superficie habitable	ca. 99 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2.5
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	269.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	06.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	153.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

La propiedad

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

La propiedad

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

La propiedad

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

Una primera impresión

In hervorragender Wohnsiedlungslage von Dinklage erwartet Sie diese ansprechende Wohneinheit im Stil einer kleinen Haushälfte. Mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² bietet diese Immobilie auf zwei Etagen idealen Platz für Alleinstehende, Paare oder kleine Familien.

Die hier betrachtete Immobilie wurde 1999 als Einliegerwohnung eines Einfamilienhauses erbaut und soll nun separat veräußert werden. Eine entsprechende Aufteilung nach WEG muss noch erfolgen. Die Kosten hierfür trägt der Verkäufer.

Die Wohnung erstreckt sich über 3,5 gut geschnittene Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Das etwas kleinere und damit offiziell halbe Zimmer eignet sich beispielsweise optimal als Home-Office oder Kinderzimmer. Das große Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Zudem verfügt die Immobilie über ein Gäste-WC, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie über einen Abstellraum.

Die Eingangs- und Gartenbereiche der Einliegerwohnung sind separat angelegt, was eine klare Trennung der Nutzung ermöglicht. Die eigene Gartenfläche kann nach individuellen Vorlieben gestaltet werden.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene, ebenfalls massiv erbaute Garage, die auch Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte bereithält.

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

Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

Detalles de los servicios

* Zentrale Lage
* Separater Eingangs- und Gartenbereich
* Gäste-WC
* Bad mit Wanne und Dusche
* Gas-Heizung, ca. 2012
* Eigene, alleinstehende Garage
* Hinweis: Es handelt sich um eine kleine Haushälfte im Teileigentum. Die hier angegebene Grundstücksgröße (Teilfläche) stellt eine ungefähre Angabe dar. Die offizielle Aufteilung erfolgt nach WEG.

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie befindet sich in hervorragender zentraler, aber zugleich sehr ruhiger Wohnsiedlungslage von Dinklage. Beliebte Gastronomien und erfolgreiche Einzelhändler befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die wirtschaftlich gut aufgestellte Stadt Dinklage ist für ihre 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 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 Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen gewährleistet.

Número de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 153.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 de propiedad: 25196020 - 49413 Dinklage

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dr. Lucie Lotzkat

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com