Dinklage

In bester Lage: Kleine Haushälfte mit Garten und Garage

CODE DU BIEN: 25196020

PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 99 m^2 • **PIÈCES:** 3.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 250 m^2

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

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

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25196020
Surface habitable	ca. 99 m²
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2.5
Salles de bains	1
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	269.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2012
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	06.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	153.10 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

La propriété

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

La propriété

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

La propriété

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

Détails des commodités

* 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.

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25196020 - 49413 Dinklage

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25196020 - 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