

Dinklage

Ideal für Paare: Energieeffizienter Neubau als Anbau

Property ID: 25196019www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 101 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 215 m²

Property ID: 25196019 - 49413 Dinklage

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25196019 - 49413 Dinklage

At a glance

Property ID	25196019
Living Space	ca. 101 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	349.000 EUR
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

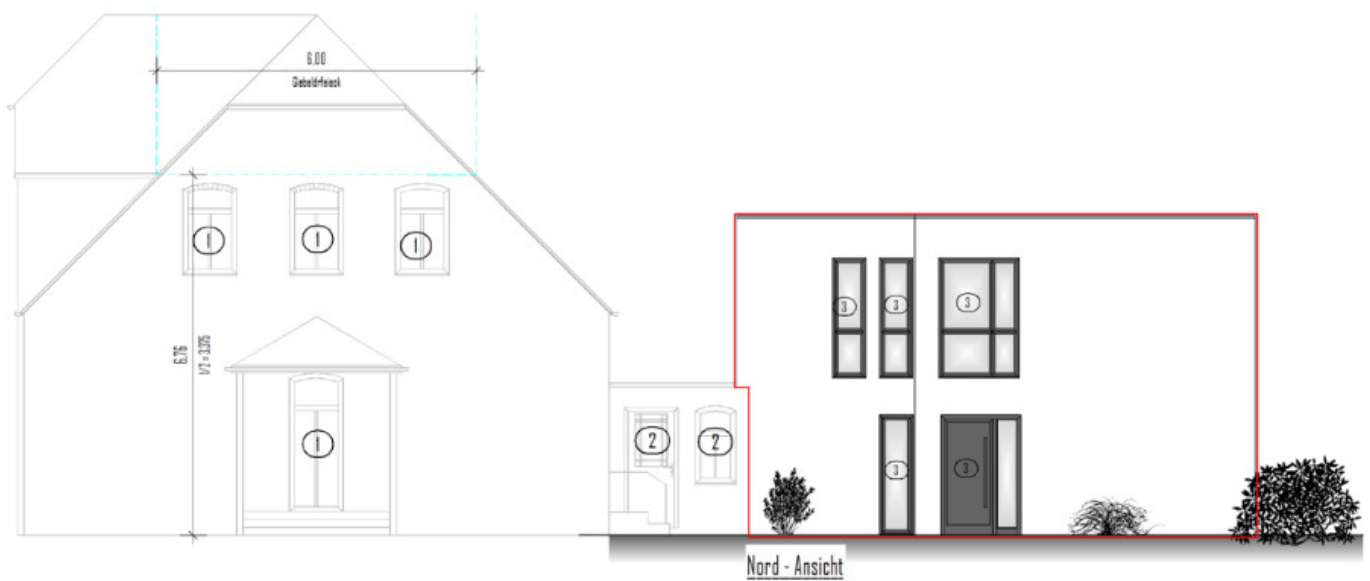
Property ID: 25196019 - 49413 Dinklage

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: 25196019 - 49413 Dinklage

The property



Property ID: 25196019 - 49413 Dinklage

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

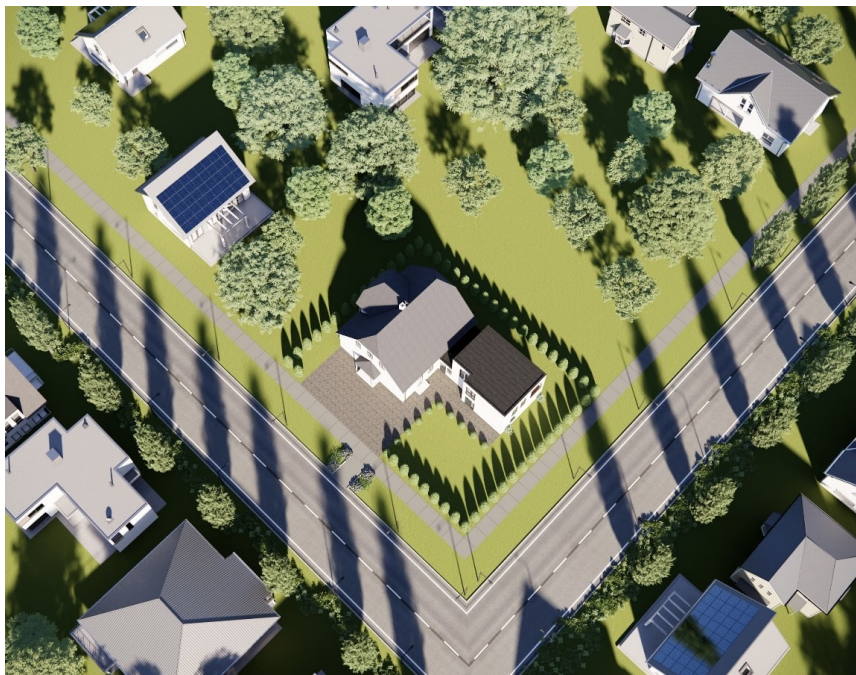
Property ID: 25196019 - 49413 Dinklage

The property



Property ID: 25196019 - 49413 Dinklage

The property



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 25196019 - 49413 Dinklage

The property

The advertisement features four female staff members standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. To the left of the staff are three award certificates: 'MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT', 'FOCUS TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025', and 'FAZ INSTITUT DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER'. To the right is a circular gold seal with the text 'Unverbindliche Immobilienbewertung', 'Professionelle Vermarktung', and 'Premium-Service'. Below the staff, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' is displayed. At the bottom, contact information for Dr. Lucie Lotzkat is provided.

VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 25196019 - 49413 Dinklage

A first 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.

Property ID: 25196019 - 49413 Dinklage

Details of amenities

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

Property ID: 25196019 - 49413 Dinklage

All about the location

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.

Property ID: 25196019 - 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