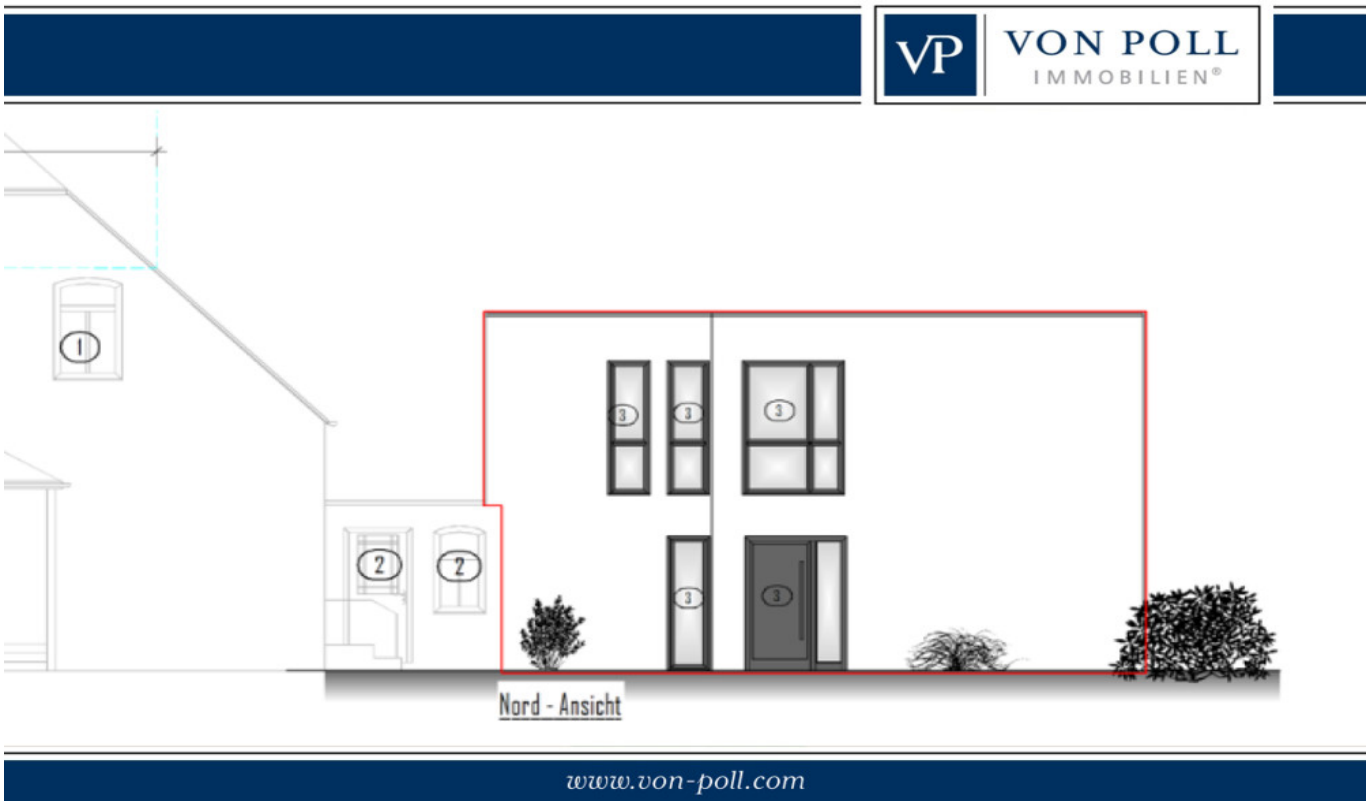
Dinklage

# Ideal für Paare: Energieeffizienter Neubau als Anbau

***CODICE OGGETTO: 25196019***




**PREZZO D'ACQUISTO:** 349.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 101 m² • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 215 m²

**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | 25196019 |
| Superficie netta | ca. 101 m² |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 2025 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'acquisto | 349.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Balcone |

**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# Dati energetici

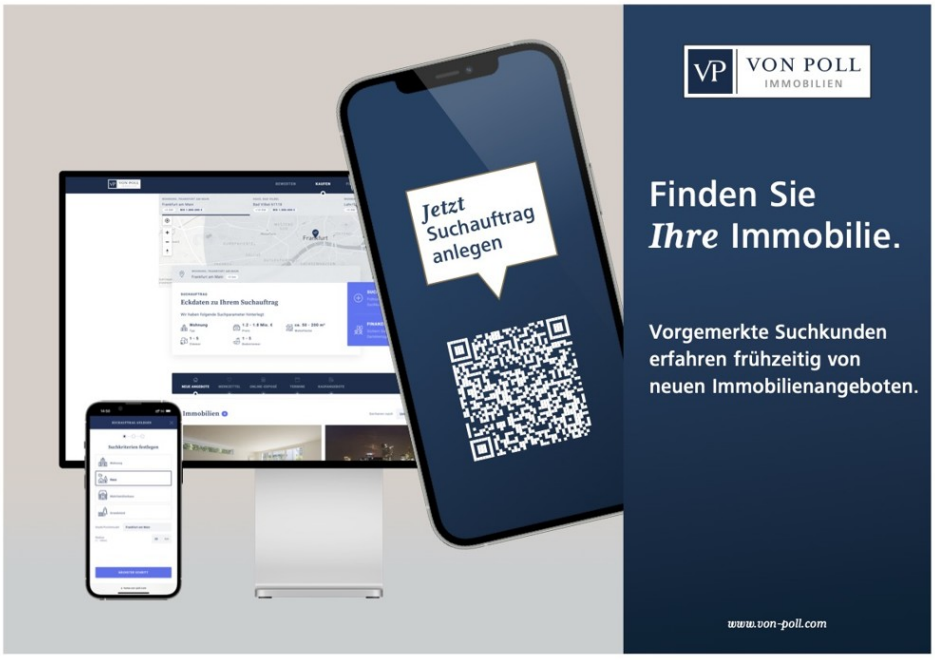
| | |
|---|---|
| Tipologia di riscaldamento | a pavimento |
| Fonte di alimentazione | Pompa di calore idraulica/pneumatica |
| Classe Energetica | Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile. |

**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# La proprietà

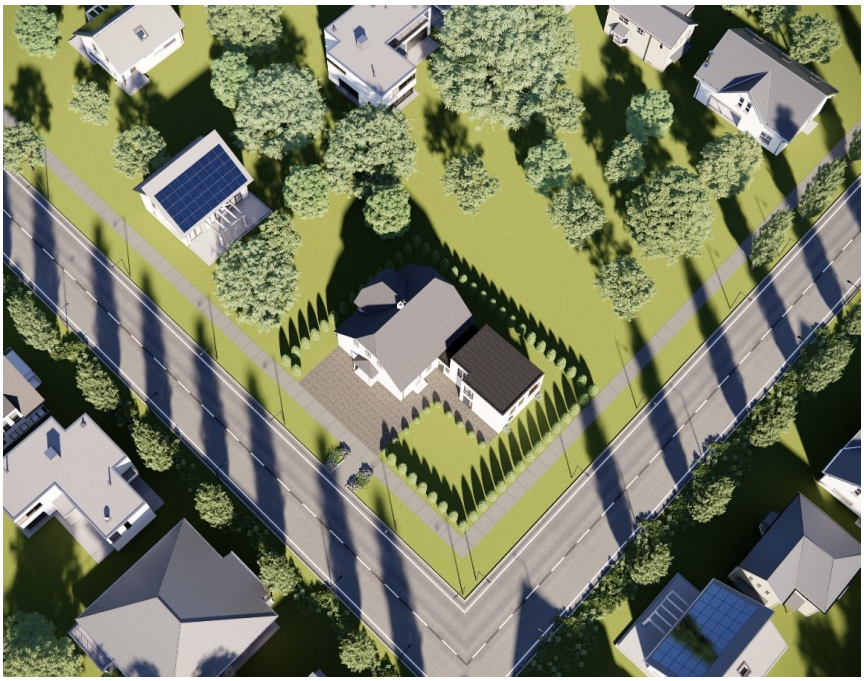


**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25196019 - 49413 Dinklage**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Lucie Lotzkat

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com