

# Exposé

## Penthouse in Dinklage

### EXKLUSIVE PENTHOUSE-WOHNUNG IM ZENTRUM VON DINKLAGE



Objekt-Nr. OM-467718

**Penthouse**

Verkauf: **409.500 €**

Ansprechpartner:  
G. Schmidt

49413 Dinklage  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

von privat, ohne Maklercourtage

Mit 3.500 €/m<sup>2</sup> ein hoch attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis in absoluter Bestlage!

Diese besondere Penthouse-Wohnung verbindet eine zentrale Bestlage in Dinklage mit einer ungewöhnlichen Großzügigkeit auf insgesamt 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Gebäude wurde 2012 in hervorragender Bauqualität errichtet und befindet sich in einem gepflegten Top-Zustand.

Die Wohnung liegt in der 3. Etage und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Dank der durchdachten Aufteilung bietet Ihnen dieses Objekt viel Flexibilität für Ihre Pläne:

- **FÜR EIGENNUTZER:** Ein luxuriöses und komfortables Zuhause über den Dächern der Stadt.
- **FÜR KAPITALANLEGER:** Eine wertstabile Investition in nachhaltiger Bestlage mit sicherer, sofortiger Rendite. Der derzeitige Mieter (eine renommierte Anwalts- und Notarkanzlei) bietet höchste Bonität und hat ausdrücklich Interesse signalisiert, bei einem Verkauf an einen Investor einen neuen langfristigen Mietvertrag abzuschließen.

## Ausstattung

Wohn- & Lebensbereich (Südlage):

- Wohn- und Esszimmer: 41 m<sup>2</sup> mit viel Lichteinfall und Zugang zur Terrasse
- Großzügige Süd-Terrasse: 19 m<sup>2</sup> -Ihr privater Outdoor-Bereich mit freier Aussicht
- Offene Küche: 12,5 m<sup>2</sup> - auf Wunsch auch als geschlossene Küche trennbar
- Praktischer Abstellraum/HWR: 5 m<sup>2</sup> - direkt an der Küche
- Diele: 7 m<sup>2</sup>
- Gäste-WC: 3 m<sup>2</sup>

Schlaf-, Arbeits- oder Gästebereich:

- Schlafzimmer 1: 16 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2 / Büro: 12 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: 9 m<sup>2</sup>
- Flur: 4 m<sup>2</sup>

Sämtliche Räume sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

(Alle angegebenen Maße sind ca.-Abmessungen)

Zu dem Objekt gehören außerdem:

- 2 eigene PKW-Stellplätze (im Preis enthalten)
- 1 Kellerraum

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

### HINWEISE ZUR AUSSTATTUNG UND ÜBERGABE

- Raumgestaltung nach eigenen Wünschen:

Der Verkauf erfolgt ohne Bodenbeläge und ohne Malerarbeiten. Sie können die Böden und Farben von Anfang an genau nach Ihrem eigenen Geschmack und Stil auswählen. Es entsteht ein Zuhause, das exakt Ihrer

individuellen Vorstellung entspricht. Das gilt auch für das Badezimmer, das aufgrund der bisherigen reinen Büronutzung nicht mit Sanitärobjekten ausgestattet ist.

- Hintergrund des Verkaufs & Übergabe:

Da wir inzwischen mehr als 500 km von Dinklage entfernt wohnen, haben wir uns entschlossen, dieses Premium-Objekt zu verkaufen – Distanz und zunehmendes Alter machen eine persönliche Verwaltung auf Dauer zu aufwendig.

- Der bestehende Mietvertrag endet vertragsgemäß am 31.12.2026. Die Übergabe erfolgt unkompliziert nach Vereinbarung.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit ernsthaften Interessenten vereinbart werden. Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, hinterlassen Sie uns bitte bei der ersten Kontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer). Wir freuen uns auf Ihre qualifizierte Kontaktaufnahme.

## Lage

LAGE! LAGE! LAGE!

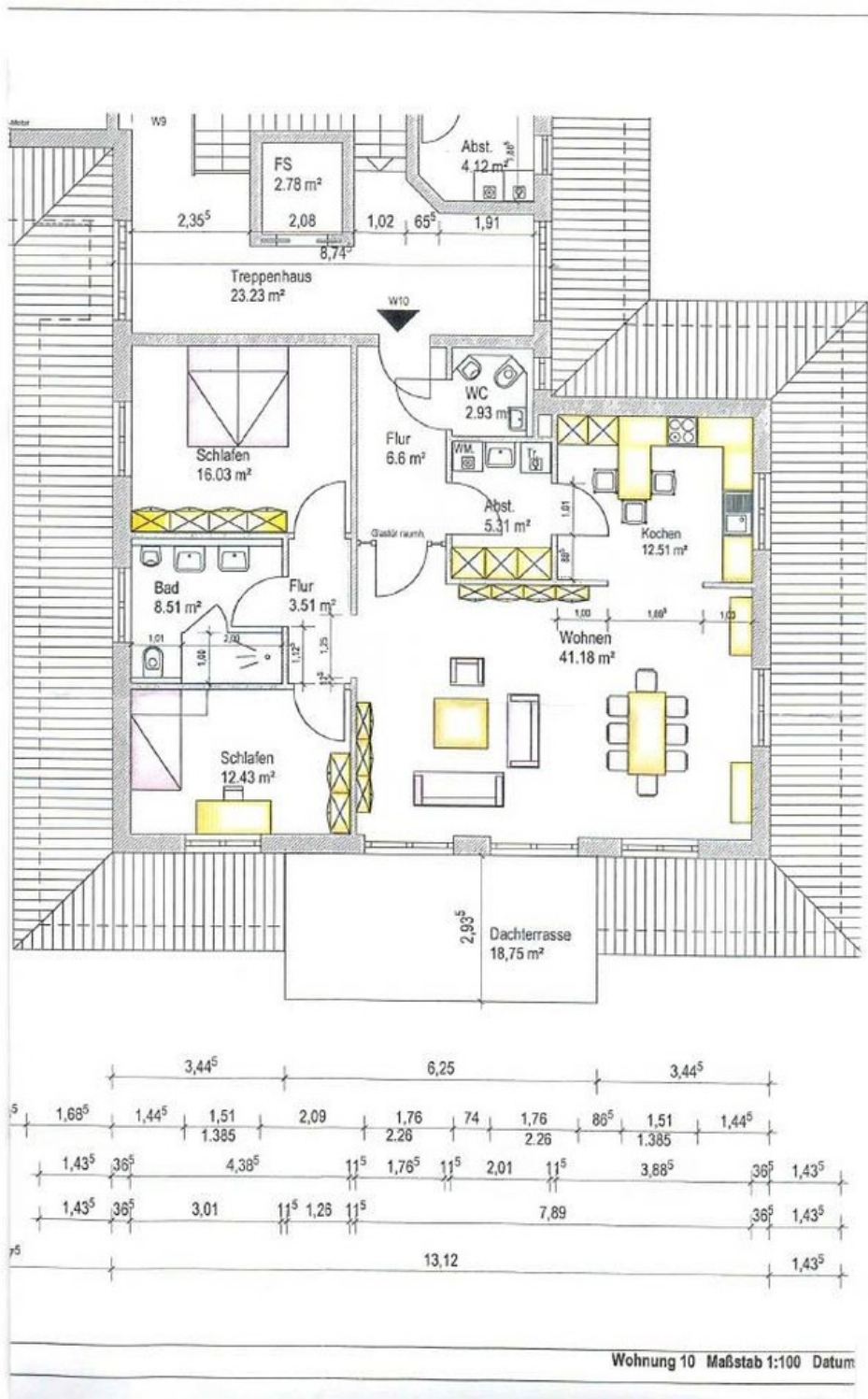
### KOMFORT DER KURZEN WEGE

Die Wohnung besticht durch ihre absolute Zentrums Lage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Sparkasse, Bank, Post und Rathaus sind in bequemer, fußläufiger Entfernung erreichbar. Ein Auto wird hier im Alltag fast überflüssig.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



Grundriss der Penthousewohnung

# Exposé - Grundrisse

