

Datteln

# Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte auf großem Grundstück

Objektnummer: 24283022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 189.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96,15 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 744 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Auf einen Blick

Objektnummer	24283022
Wohnfläche	ca. 96,15 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1914
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	189.500 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	280.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.06.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie





Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie





Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln**

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten Doppelhaushälfte, die auf einem großzügigen Grundstück liegt. Das Haus, erbaut im Jahr 1914, bietet eine Wohnfläche von ca. 96 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen. Die Heizungsanlage wurde zuletzt im Jahr 2002 modernisiert, um den Energieverbrauch zu optimieren und den Wohnkomfort zu erhöhen. Das Haus eignet sich ideal für handwerklich begabte Käufer, die das Potenzial der Immobilie erkennen und sie nach ihren eigenen Vorstellungen renovieren möchten. Mit etwas Liebe zum Detail und handwerklichem Geschick lässt sich dieses Haus in ein gemütliches Zuhause für eine Familie verwandeln. Die Umgebung des Hauses besticht durch ihre ruhige Lage und die Nähe zur Natur. In der Nachbarschaft finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Restaurants, die den Alltag bequem gestalten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenfalls gegeben, um schnell in die umliegenden Städte zu gelangen. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von diesem interessanten Angebot zu überzeugen.

Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Ausstattung und Details

- + großes Grundstück
- + gute Aufteilung
- + Garage
- + Keller

Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Alles zum Standort

„Datteln - Leben am Wasser“ lautet der Werbeslogan der Stadt Datteln. Und das ist nicht übertrieben. Datteln ist der größte Kanalknotenpunkt der Welt, an dem vier Kanäle aufeinander treffen. Insgesamt bieten 19 Kanalkilometer Wassersport pur und die attraktiven Uferwege mit rund 35 Kilometern Länge laden zum Radfahren oder Spaziergehen ein. Hier können Sie vom Alltagsstress entspannen, die vorbeifahrenden Schiffe beobachten und einfach die Natur genießen. Vom Dattelner Meer führt ein Fernradwanderweg am Dortmund-Ems-Kanal und der Ems entlang bis zur Nordsee. Datteln verfügt über fünf Grundschulen und drei weiterführende Schulen. 18 Kindertagesstätten runden das Angebot ab. Mit dem St. Vincenz Krankenhaus und der Vestischen Kinder- und Jugendklinik ist auch die medizinische Versorgung in Datteln vorbildlich.

Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 280.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1914. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Objektnummer: 24283022 - 45711 Datteln

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martha Seiffert

---

Am Markt 7 Castrop-Rauxel  
E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)