

Datteln

# Gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon und Garage

Property ID: 24283009



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

**PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 79,46 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5**

Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

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

Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## At a glance

Property ID	24283009
Living Space	ca. 79,46 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2006
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	225.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	68.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.06.2031	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		



Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property



Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property





Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property



Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property





Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property



Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property





Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property



Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property





Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property



Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property





Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property



Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property





Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## The property

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)

Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem modernen und stilvollen Mehrfamilienhaus, das im Jahr 2006 erbaut wurde. Mit nur sechs Wohneinheiten bietet dieses Haus eine ruhige und familiäre Atmosphäre. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung, die den Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird. Die Wohnanlage wird von einer Fernwärmeheizung versorgt, was nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kosteneffizient ist. Die zentrale Heizungsanlage sorgt dafür, dass Sie immer eine angenehme Raumtemperatur genießen können, ohne sich um die Wartung kümmern zu müssen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Flur empfangen, der genügend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum bietet. Der offene Grundriss des Wohnbereichs schafft ein großzügiges Raumgefühl und lässt viel Tageslicht herein. Die Verbindung von Wohnzimmer und Küche ermöglicht eine kommunikative und gesellige Atmosphäre, ideal für Familien und Gäste. Der Wohn-/Essbereich ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung. Durch die großen Fenster und den direkten Zugang zum Balkon wirkt der Raum hell und einladend. Der Balkon selbst ist ein Highlight der Wohnung: Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen, während Sie den Blick ins Grüne genießen. Das Schlafzimmer ist geräumig und ruhig gelegen, sodass es den perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag darstellt. Hier finden Sie ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden, je nach Ihren individuellen Bedürfnissen. Das Badezimmer ist modern und stilvoll gestaltet. Es verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche, was Ihnen die Wahl zwischen einem entspannenden Bad und einer erfrischenden Dusche lässt. Die hochwertigen Armaturen und Fliesen unterstreichen den eleganten Charakter des Raumes. Die gepflegten Außenanlagen des Hauses laden zum Verweilen ein und bieten eine schöne Grünfläche. Die ruhige und freundliche Nachbarschaft sowie die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen machen diese Wohnung besonders attraktiv. Der Gemeinschaftsgarten kann von allen Eigentümern genutzt werden. Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Keller. Die eigene Garage ist ein weiteres Plus und bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Utensilien. Zusammengefasst bietet diese gepflegte Eigentumswohnung in Datteln alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Wohnen benötigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Angebots! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## Details of amenities

- kein Renovierungsstau
- hochwertige Ausstattung
- elektrische Rolläden
- Garage mit elektrischem Tor
- Kabelanschluss

Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## All about the location

„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. Diese Immobilie liegt im Dattelner Ortsteil Hachhausen.



Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.6.2031. Endenergieverbrauch beträgt 68.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 24283009 - 45711 Datteln

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)