

Datteln

# \*RESERVIERT\* Familiendomizil mit Doppelgarage in zentraler Lage

Número de propiedad: 23212017



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

PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187,16 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 948 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## De un vistazo

Número de propiedad	23212017
Superficie habitable	ca. 187,16 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	249.03 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.07.2032	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## La propiedad



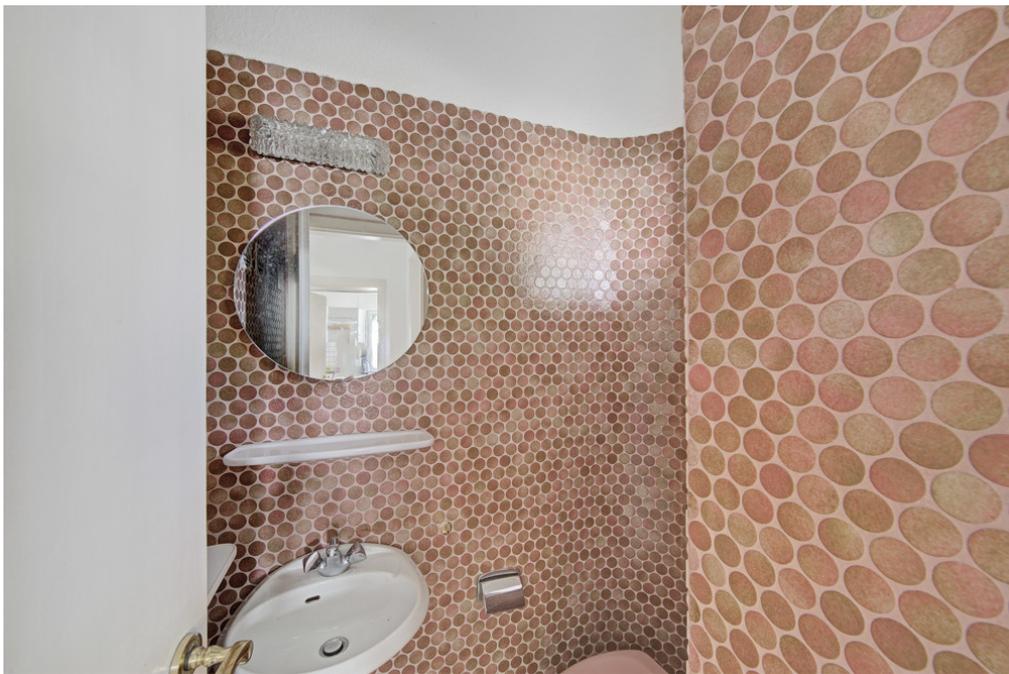
Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## La propiedad



Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## Una primera impresión

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Datteln. Die im Jahre ca. 1936 errichtete und im Jahre ca. 1975 durch einen Anbau zum Garten erweiterte und insgesamt sanierte Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 187,16 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Ebenen. Hierbei sind besondere Elemente wie der Eingangsbereich erhalten geblieben. Die Backsteinarchitektur mit der Straßenfassadengestaltung und die Baukonstruktion sind ebenfalls im Wesentlichen aus der Bauzeit erhalten geblieben. \*\*\*Die Immobilie wird inklusive Kaufgrundstück veräußert.\*\*\* Die Aufteilung ist bauzeittypisch und repräsentativ ausgelegt. Highlight im Erdgeschoss ist neben dem Entrée mit Gäste-WC, dem Arbeitszimmer und der Küche, das geräumige Wohn- und Esszimmer ausgestattet mit einem Kamin für gemütliche Stunden und großen Fensterfronten, die einen tollen Blick in den Garten ermöglichen. Von hier aus besteht die Möglichkeit die Terrasse und den gepflegten Garten zu betreten. Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich die privaten Rückzugsbereiche. Das Obergeschoss verteilt sich auf drei Zimmer mit Tageslichtbad, sowie ein Innenbad mit Dusche. Eine unfertige Dachterrasse mit unverbaubarem Ausblick lädt zum Verweilen ein. Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut und bietet zusätzlichen Wohnraum. Eine Doppelgarage und Freiplätze vor der Garage vervollständigen das Angebot. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Aus Gründen der Diskretion erhalten Sie weitere Angaben zu diesem Objekt sehr gerne auf Anfrage. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch.

Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## Detalles de los servicios

### BESONDERHEITEN:

- + verkehrsberuhigte Lage
- + repräsentative und gesuchte Architektur
- + freistehend
- + Wohnen und Arbeiten möglich
- + Fernwärme
- + Kamin
- + voll unterkellert
- + Doppelgarage
- + Investitionsbedarf insbesondere im Bereich der sanitären/technischen Anlagen und Fenster

**Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln**

## Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich in ruhiger Lage von Datteln-Stadtmitte. Die Nachbarschaft ist geprägt von weiteren freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern. Das Grundstück grenzt an den Museumspark in unverbauter Randlage. Eine sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz ist durch die Nähe zu den BAB A2 sowie B235 gegeben. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.

Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 249.03 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

Número de propiedad: 23212017 - 45711 Datteln

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Funda Sadin

---

Königswall 22 Recklinghausen  
E-Mail: [recklinghausen@von-poll.com](mailto:recklinghausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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