

Datteln

# Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte auf großem Grundstück

CODE DU BIEN: 24283022



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

PRIX D'ACHAT: 189.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96,15 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 744 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24283022                      |
| Surface habitable      | ca. 96,15 m <sup>2</sup>      |
| Type de toiture        | à deux versants               |
| Pièces                 | 3                             |
| Chambres à coucher     | 2                             |
| Salles de bains        | 2                             |
| Année de construction  | 1914                          |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 189.500 EUR   |
| Type de bien                 | Maison individuelle   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2002  |
| Technique de construction    | massif  |
| Surface de plancher          | ca. 15 m <sup>2</sup>   |
| Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée   |

CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## Informations énergétiques

|   |                      |  |                             |
|---|----------------------|--|-----------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage centralisé | Certification énergétique                                | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                     | Gaz                  | Consommation d'énergie                                   | 280.70 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 13.06.2034           | Classement énergétique                                   | H                           |
| Source d'alimentation                         | Gaz                  | Année de construction selon<br>le certificat énergétique | 1914                        |

CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Dattelrn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 DattelIn

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété





CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété





CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## La propriété

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)

CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## Tout sur l'emplacement

„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.

CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24283022 - 45711 Datteln

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)