

Datteln - Hagem

# Modernes und familienfreundliches Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage mit Garten und Garage

Número de propiedad: 26283008



PRECIO DE COMPRA: 336.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 190 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## De un vistazo

Número de propiedad	26283008	Precio de compra	336.800 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado de cabecera
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Año de construcción	2015		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## Datos energéticos

Fuente de energía	Calefacción de distrito	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	07.04.2036	Consumo de energía final	33.66 kWh/m²a
Fuente de energía	Distrito	Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## La propiedad



Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## La propiedad



Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## La propiedad



Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## La propiedad



Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## La propiedad



Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## La propiedad



Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## La propiedad



Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## La propiedad



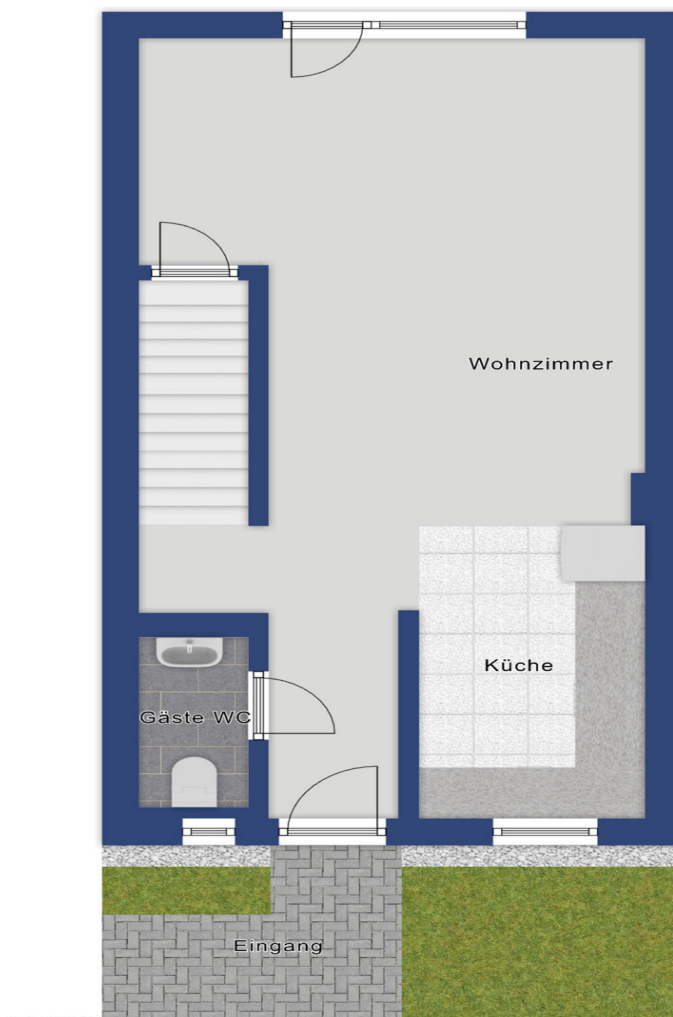
Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

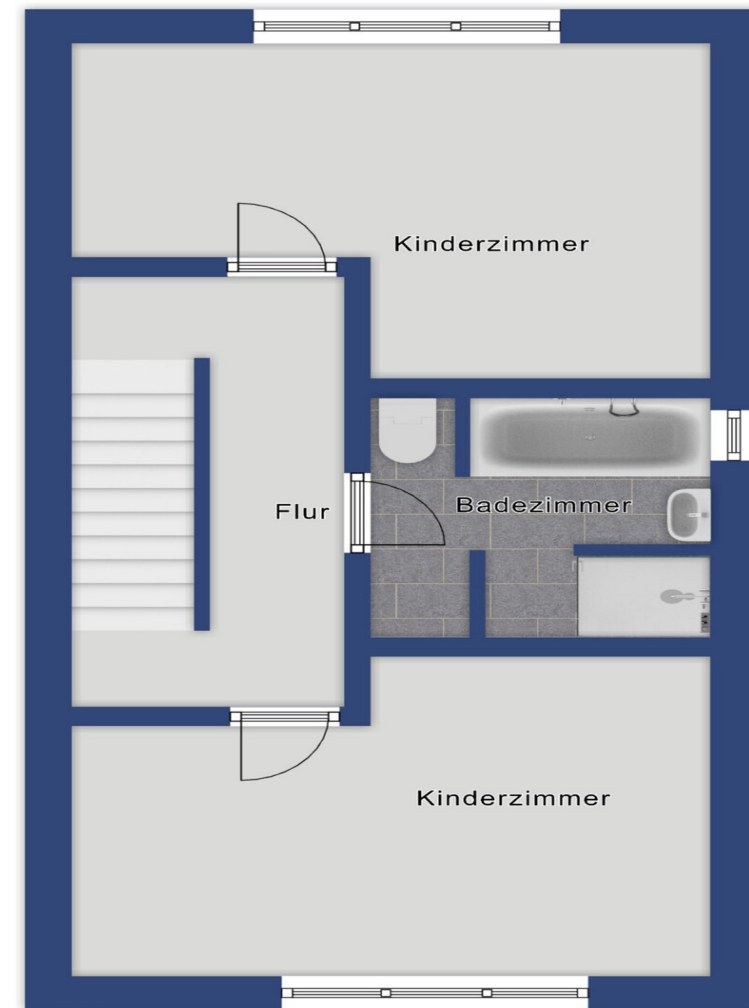
## La propiedad

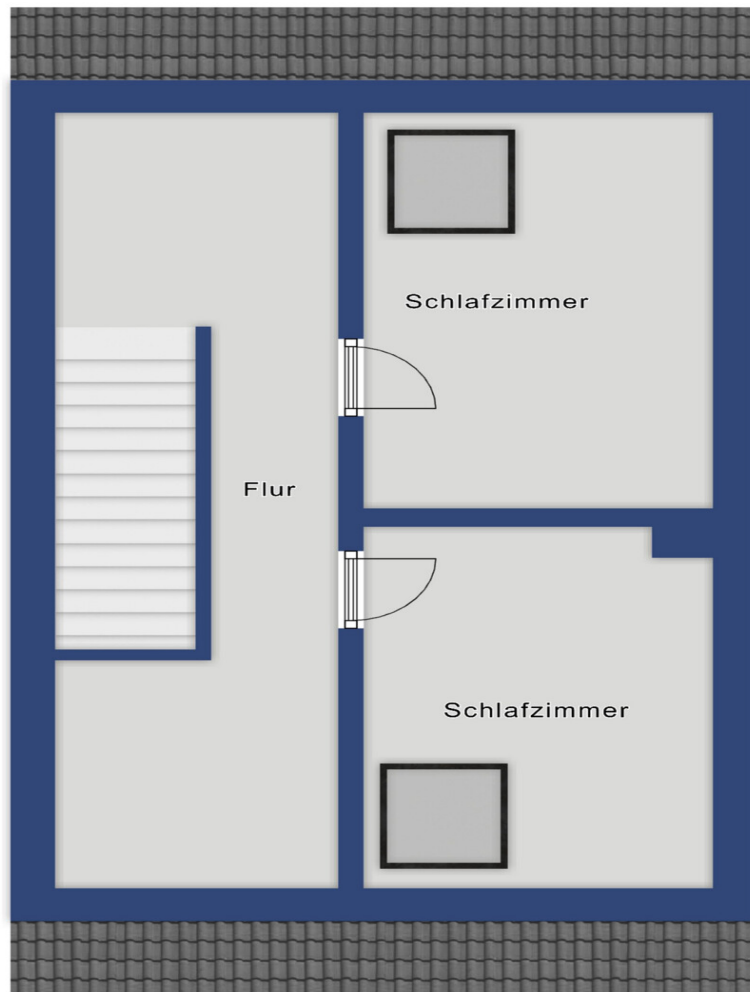


Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

## Planos de planta







© 2014 Von Poll Real Estate

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem**

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 2016 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Das ca. 190 m<sup>2</sup> große Grundstück ermöglicht vielseitige Nutzungsoptionen und schafft optimale Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Das Haus zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt fünf Zimmern aus. Vier der Zimmer können als Schlafzimmer genutzt werden und bieten individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für Familie, Gäste, Homeoffice oder weitere Nutzungsideen. Ein Badezimmer sorgt für den täglichen Komfort. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet eine solide Grundlage, auf der sich persönliche Wohnwünsche realisieren lassen.

Zentraler Mittelpunkt des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit offener Küche. Diese offene Gestaltung verbindet Kommunikation und Funktionalität und ermöglicht einen modernen, alltagsnahen Lebensstil. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die an den Wohnbereich anschließende Terrasse. Sie bietet Raum für entspannte Stunden im Freien und erweitert den Wohnbereich um eine weitere attraktive Nutzfläche.

Ein weiteres Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzlichen Wohnraum schafft. Diese Fläche kann vielseitig genutzt werden und wertet das Haus zusätzlich auf – sei es als Rückzugsort, Hobbyraum oder zusätzlicher Arbeitsbereich.

Zur Immobilie gehört eine Garage, die sich direkt am Haus befindet. Ein zusätzlicher Stellplatz ergänzt das Angebot und sorgt für einen komfortablen Alltag, in dem Fahrzeuge sicher und praktisch abgestellt werden können.

Die gute Energieeffizienz des Hauses trägt zu niedrigen Betriebskosten und einem nachhaltigen Wohnklima bei. Dies ist nicht nur wirtschaftlich vorteilhaft, sondern auch ein Pluspunkt für umweltbewusste Bewohner. Die Immobilie ist gepflegt, sodass ein Einzug ohne großen Renovierungsaufwand möglich ist.

Die Lage des Hauses ermöglicht kurze Wege zu zentralen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Weitere Informationen zur Umgebung sowie zu infrastrukturellen Anbindungen können im persönlichen Gespräch oder bei einer Besichtigung erörtert werden.

Dank seiner durchdachten Raumaufteilung, des Wohnbereichs mit offener Küche, der Terrasse zum Entspannen, der Garage direkt am Haus, des zusätzlichen Stellplatzes und des ausgebauten Dachgeschosses bietet dieses Reihenendhaus eine Vielzahl an Möglichkeiten für

**unterschiedliche Lebensmodelle und Anforderungen.**

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses gepflegten Hauses überzeugen und erleben Sie vor Ort alle Vorteile, die diese Immobilie auszeichnen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

**Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem**

## **Todo sobre la ubicación**

„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 Hagem in einem reinen Wohngebiet mit überwiegender Einfamilienhaus Bebauung.

**Número de propiedad: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem**

## Otros datos

### **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 Handelsregistersauszugs, 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: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Martha Seiffert**

---

**Am Markt 7, 44575 Castrop-Rauxel**  
**Tel.: +49 2305 - 44 32 08 0**  
**E-Mail: [Castrop.Rauxel@von-poll.com](mailto:Castrop.Rauxel@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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