Datteln

Familiendomizil mit Doppelgarage in zentraler Lage

VP azonosító: 23212017

VÉTELÁR: 550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 187,16 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 948 m^2

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Áttekintés

VP azonosító	23212017
Hasznos lakótér	ca. 187,16 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1936
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	550.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Távf?tés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.07.2032
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	249.03 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Az ingatlan

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Az ingatlan

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Az ingatlan

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Az ingatlan

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Az ingatlan

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Az els? benyomás

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 m², 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.

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Minden a helyszínr?l

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 sid fußläufig zu erreichen.

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2032. Endenergiebedarf beträgt 249.03 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 23212017 - 45711 Datteln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Funda Sadin

Königswall 22 Recklinghausen
E-Mail: recklinghausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com