

Datteln - Hagem

Modernes und familienfreundliches Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage mit Garten und Garage

Codice oggetto: 26283008



PREZZO D'ACQUISTO: 336.800 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 190 m²

Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26283008
Superficie netta	ca. 110 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	336.800 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

Dati energetici

Riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	07.04.2036	Consumo finale di energia	33.66 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	A
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

La proprietà



Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

La proprietà



Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

La proprietà



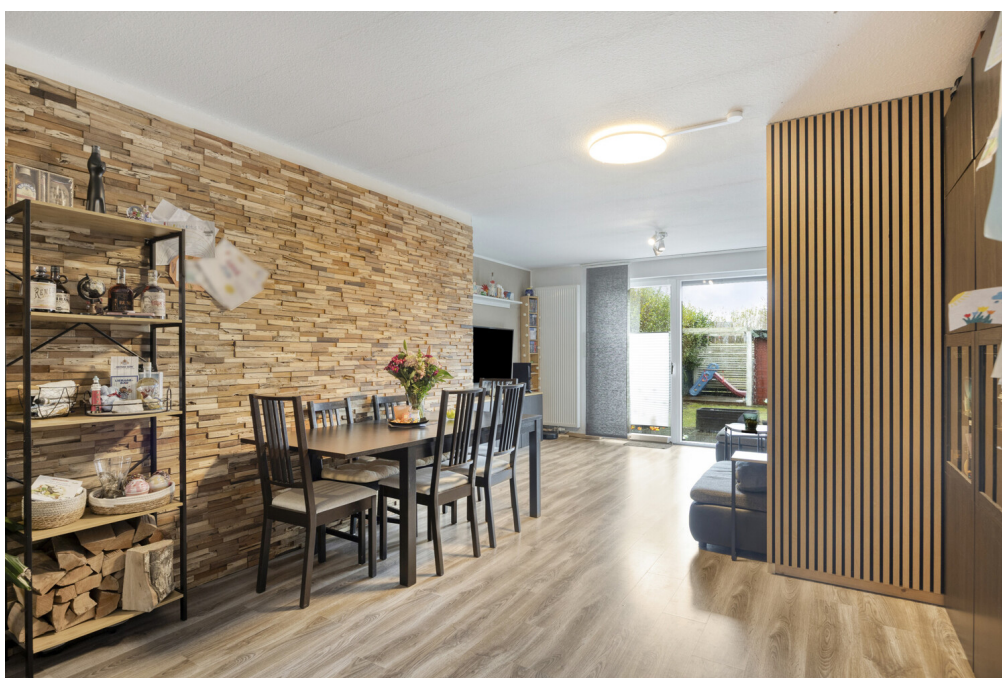
Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

La proprietà



Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

La proprietà



Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

La proprietà



Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

La proprietà



Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

La proprietà



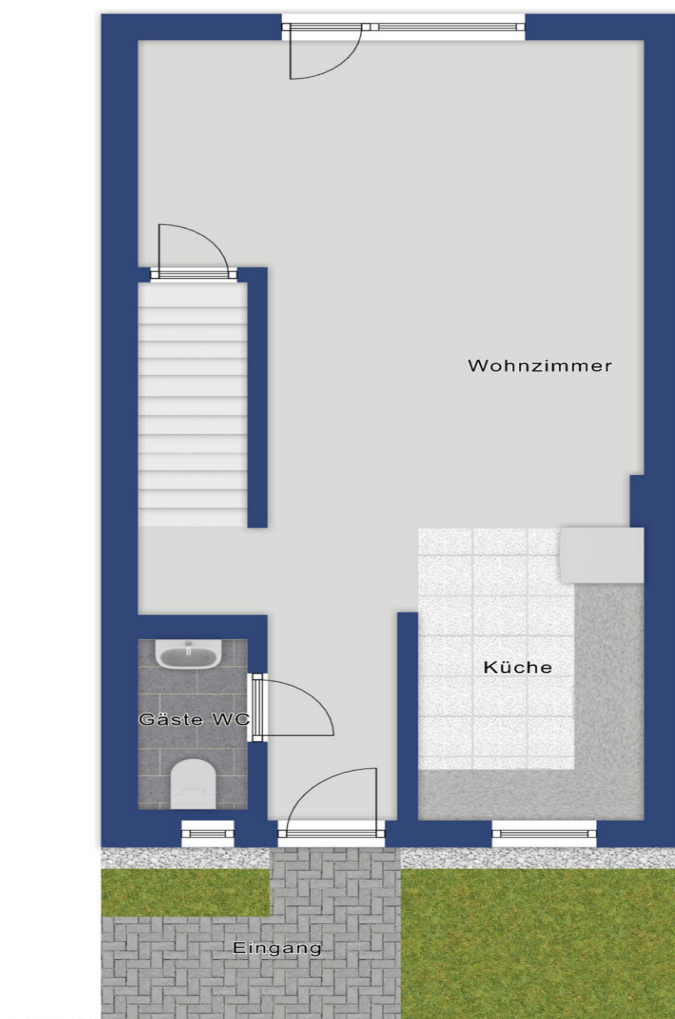
Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

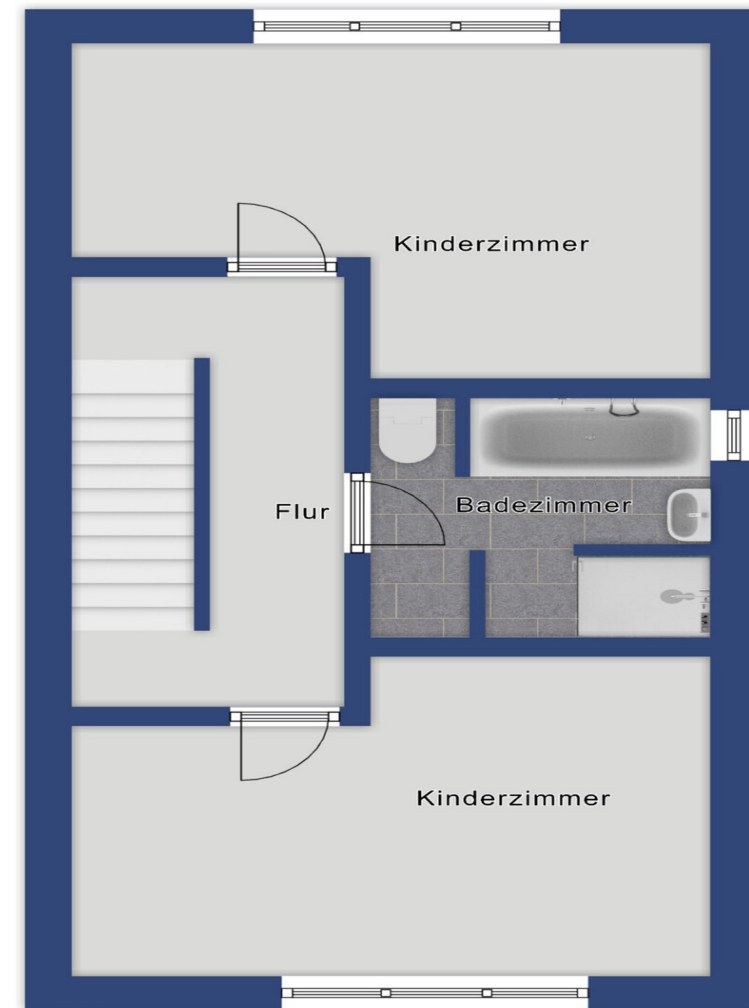
La proprietà

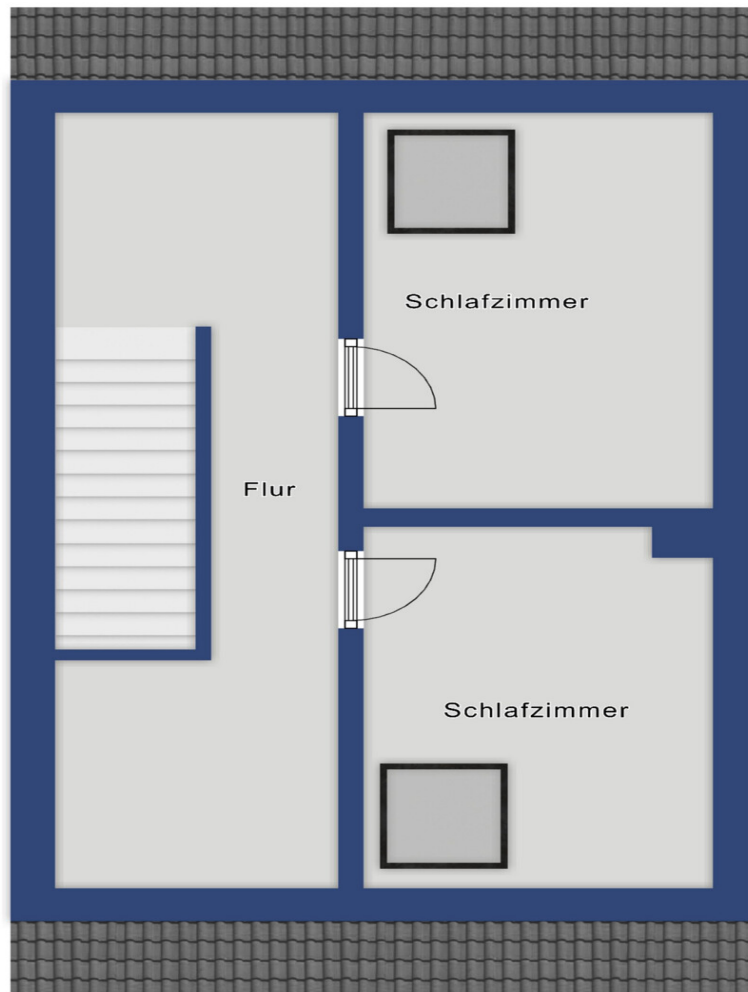


Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

Planimetrie







© 2014 Von Poll Real Estate

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

Una prima impressione

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Jahr 2016 verfügt über eine Wohnfläche von ca. 110 m² und bietet somit ausreichend Platz für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Das ca. 190 m² 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!

Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

Tutto sulla posizione

„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.

Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26283008 - 45711 Datteln - Hagem

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martha Seiffert

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com