

Datteln – Horneburg, Westfalen

## Gemütliche Doppelhaushälfte mit heller Klinkerfassade in Split-Level-Bauweise .

CODE DU BIEN: 23283030



PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 258 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

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

CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23283030
Surface habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon

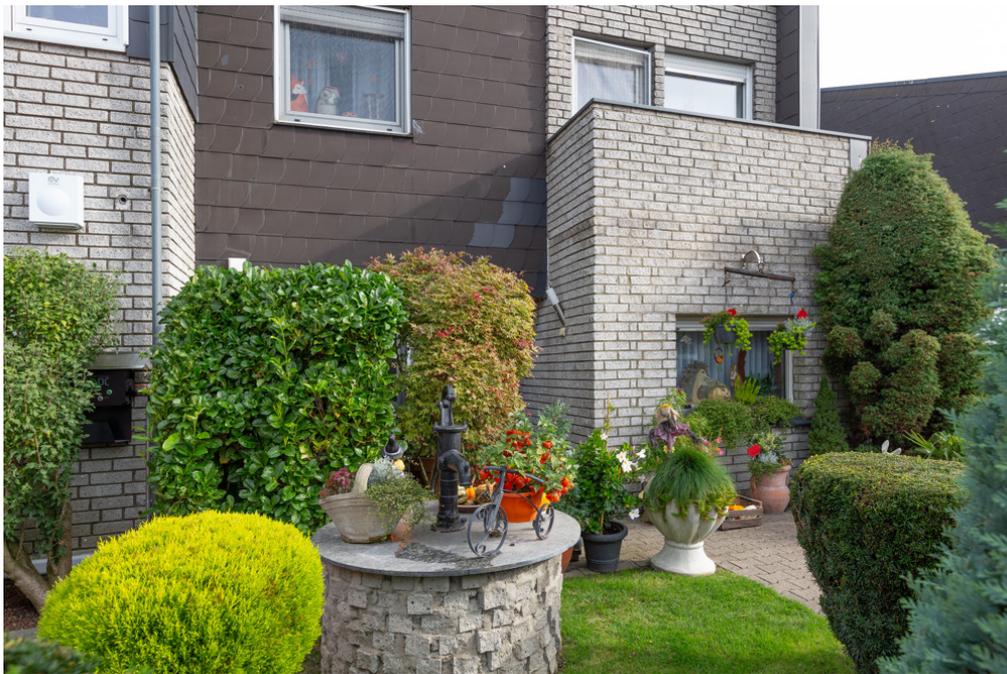
CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	GAS	Consommation finale d'énergie	71.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2033	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz		

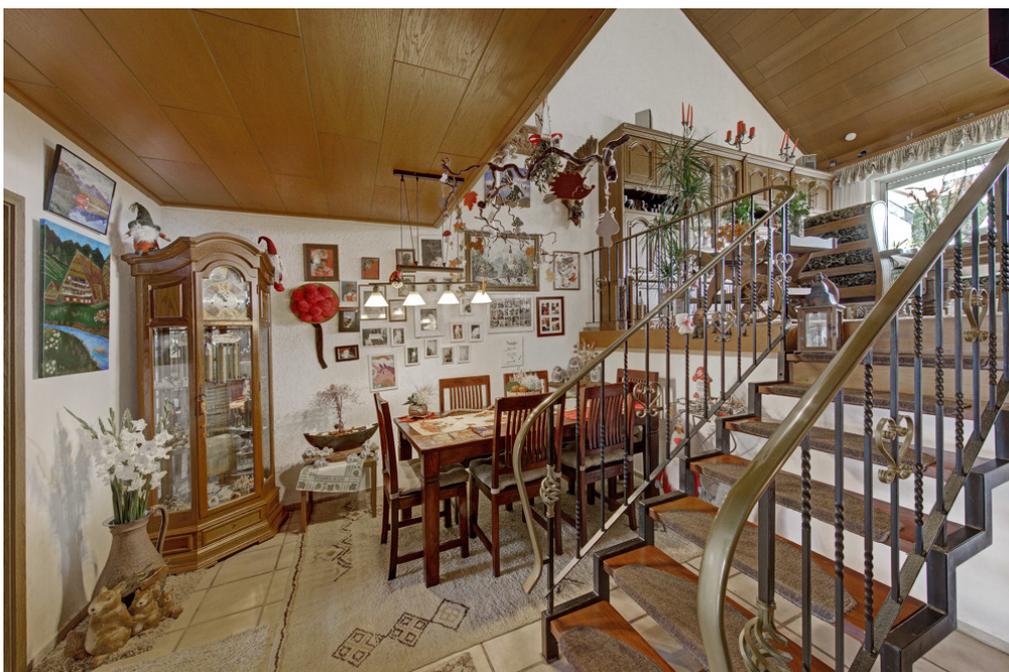
CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## La propriété



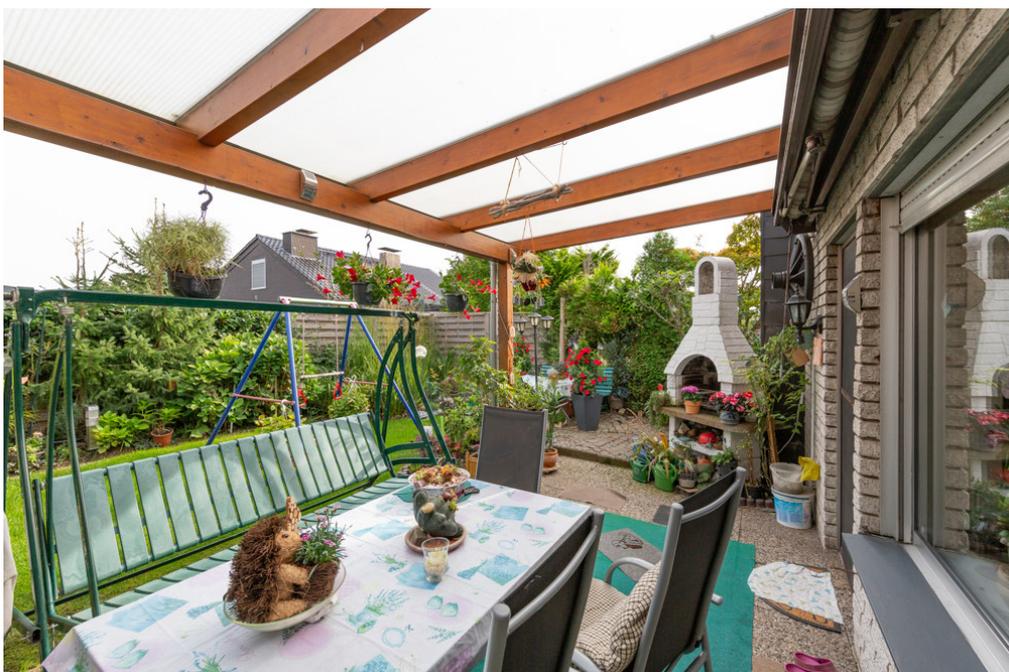
CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## Une première impression

Das 1980 erbaute Haus liegt in einer sehr ruhigen Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse. Durch die Split-Level-Bauweise wirkt der Wohnraum hell und luftig. Die ehemals im Haus integrierte Garage wurde zu einem weiteren Wohnraum umgebaut und stattdessen eine zusätzliche Garage neben dem Haus errichtet. Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, die Gasheizung wurde 2001 erneuert. Zusätzlich befindet sich im Wohnzimmer ein offener Kamin, der im Winter für wohlige Wärme sorgt. Ansonsten befindet sich das Haus in einem für das Baujahr typischen und gepflegten Zustand. Der schön angelegte Garten verfügt über einen Gartenteich, für die Bewässerung ist eine Grundwasserpumpe vorhanden.

CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## 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. Diese Immobilie liegt im Dattelner Ortsteil Horneburg in einer sehr ruhigen Siedlungslage am Ende einer Sackgasse.

CODE DU BIEN: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 71.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 23283030 - 45711 Datteln – Horneburg, Westfalen

## 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)