

# Exposé

## Maisonette in Datteln

### Geräumige Maisonette in grüner und ruhiger Seitenstraße in Datteln



Objekt-Nr. OM-301568

### Maisonette

Verkauf: **235.000 €**

45711 Datteln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	110 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige Maisonette mit großzügigem Raumangebot

Diese charmante Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen.

Erdgeschoss:

- Geräumiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht und Blick auf eigenen Garten
- Gemütlicher Essbereich für gesellige Abende
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC

Kellergeschoss:

- 2 Kinderzimmer
- Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum

Die Maisonette ist Teil einer Wohnanlage mit insgesamt 6 Wohneinheiten

## Ausstattung

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit guter Ausstattung

- ✓ Baujahr 1995
- ✓ 6 Wohneinheiten
- ✓ Eine Garage
- ✓ Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>
- ✓ Hervorragende ruhige Lage mit Nähe zum Kanal
- ✓ Terrasse und Garten
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Aktuell vermietet

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage im Dattelter Norden. Die Dattelter City mit ihrer Fußgängerzone kann in 10 Minuten erreicht werden.

Hier finden Sie Ärzte, Banken, Restaurants, Cafés und viele weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Nähe zu finden.

Die Lage bietet Ihnen eine gute infrastrukturelle Anbindung an das Autobahnnetz (A2) durch die Nähe zur B235. und an die öffentlichen Verkehrsmittel dank der Nähe zum Dattelter Busbahnhof, der das Haus besonders für junge Familien attraktiv macht.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



Rückansicht vom Garten



# Exposé - Galerie

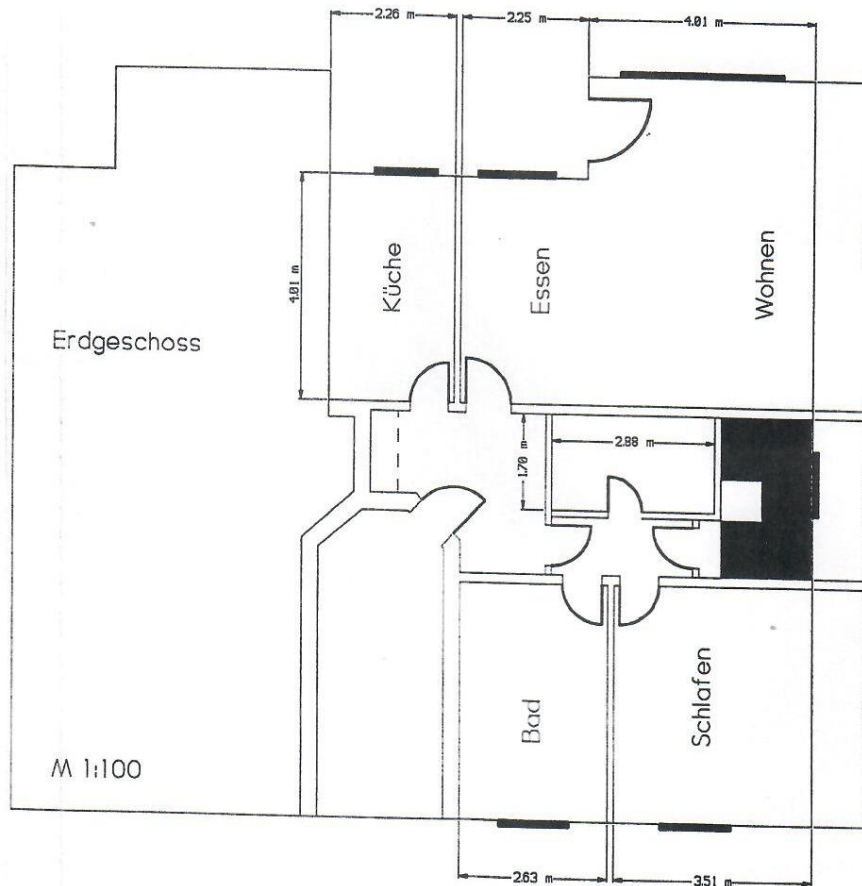


Seitenansicht

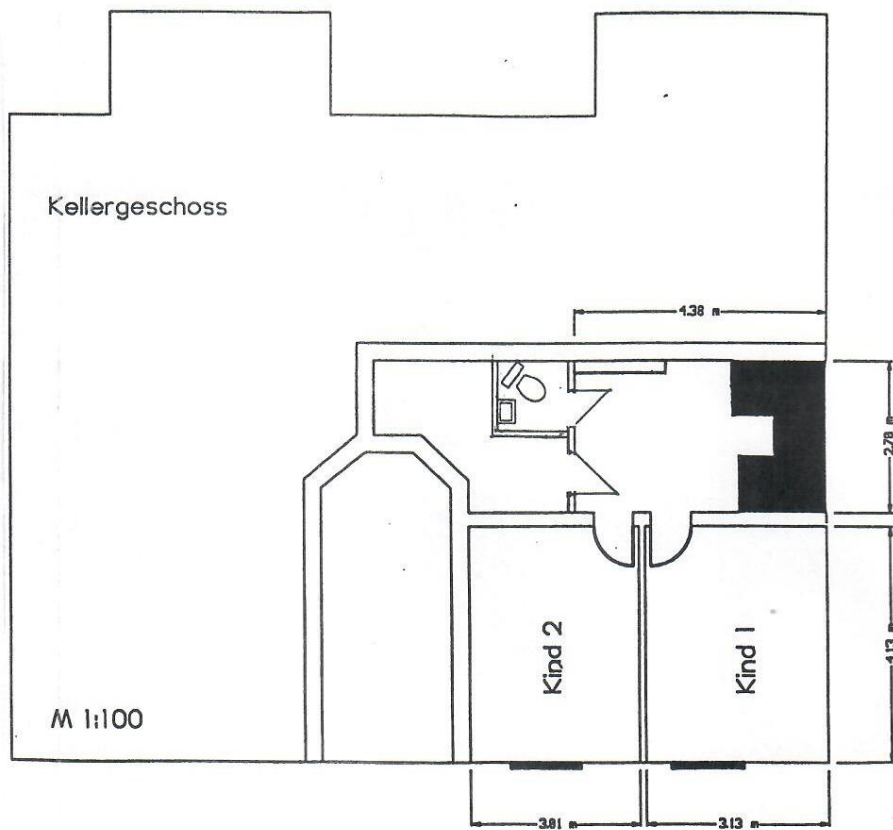


Blick auf den Garten

# Exposé - Grundrisse

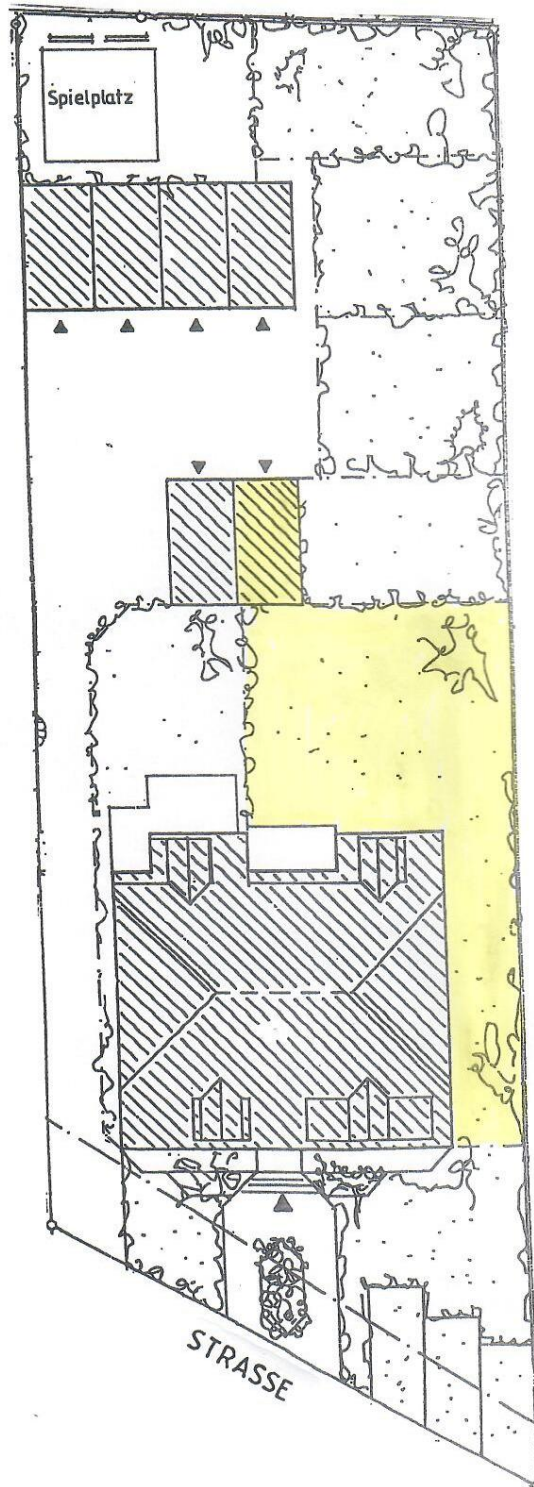


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

## Wohnflächenberechnung

### Wohnung 2: Erdgeschoss rechts

Wohnen/Essen	EG	31,41 qm
Schlafen	EG	14,30 qm
Küche	EG	8,79 qm
Bad	EG	10,73 qm
Dusche	<u>EG</u>	4,76 qm
Diele/Flur	<u>EG</u>	8,99 qm
Abstellen	<u>EG</u>	0,71 qm
Terrasse	<u>EG</u>	4,00 qm
Kind 1	<u>KG</u>	12,57 qm
Kind 2	<u>KG</u>	12,07 qm
Diele	<u>KG</u>	11,40 qm
Gesamt		119,73 qm