

## Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)

Objekt-Nr. 1962, Stand 26.04.2025

<b>Fläche:</b>	ca. 104 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück:</b>	ca. 322 m <sup>2</sup>
<b>Raumzahl:</b>	4,5
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Bezug:</b>	nach Absprache
<b>Ausstattung:</b>	Terrasse, Garten, Stellplatz, Garage
<b>Beschreibung:</b>	Freistehendes Niedrigenergiehaus in ruhiger Spielstraße!



### Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit offener Küche (EBK vorhanden)
- Gäste-WC mit Fenster
- Fliesenböden

### Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- 2 Kinder- / Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Eckwanne, Walk-in-Dusche u. Fenster
- Laminatböden
- Zugang zum Spitzboden (Stauraum)

### Kellergeschoss:

- großer Hobbykeller
- Heizungskeller
- Abstellstellkeller

### Allgemein:

- Fenster (dreifachverglast) mit teilw. elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung

### Außen:

- eingefriedeter Garten (Süd-West-Seite)
- Terrasse
- Garage mit Sektionaltor und Gartenzugang
- 2 Kfz-Stellplätze

**Heizenergieträger:** Erdwärme

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis f. Wohngebäude  
Endenergieverbrauch: 17 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

## Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)

Objekt-Nr. 1962, Stand 26.04.2025

	Effizienzklasse: A+
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,- €
<b>Käuferprovision:</b>	2,38 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpreises

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)

Objekt-Nr. 1962, Stand 26.04.2025



Hausansicht



Garten



Garten



Hausrückansicht / Terrasse

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)

Objekt-Nr. 1962, Stand 26.04.2025



Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer Bild 2



Wohn- / Esszimmer Bild 3



Wohn- / Esszimmer Bild 4

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)

Objekt-Nr. 1962, Stand 26.04.2025



Wohnzimmer Bild 5



Essbereich u. offene Küche



Einbauküche



Küche Bild 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)

Objekt-Nr. 1962, Stand 26.04.2025



Eingangsbereich



Diele Erdgeschoss



Gäste-WC



Treppenauf- u. Abgaben Diele

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)

Objekt-Nr. 1962, Stand 26.04.2025



Diele Obergeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Ankleide Bild 2



Kinderzimmer 1

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

## Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)

Objekt-Nr. 1962, Stand 26.04.2025



Kinderzimmer 2



Badezimmer



Badezimmer Bild 2

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)

Objekt-Nr. 1962, Stand 26.04.2025



Erdgeschoss

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)



Obergeschoss

Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

# Ein-/Zweifamilienhaus in Datteln (Im Winkel)



Wichtiger Hinweis:

Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.