

Exposé

Wohnung in Datteln

**Ein Wohntraum in Datteln: Modern, hell und
provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-416323

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

45711 Datteln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 83 m² und präsentiert sich in einem modernisierten Zustand. Der Grundriss ist klar strukturiert und ermöglicht eine funktionale Nutzung aller Räume.

Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Zwei weitere Zimmer stehen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung und lassen sich flexibel nutzen.

Große Fenster sorgen für eine gute Belichtung und ein angenehmes Raumgefühl. Die Raumaufteilung trennt Wohn- und Rückzugsbereiche sinnvoll voneinander und unterstützt einen ruhigen, geordneten Wohnalltag. Insgesamt bietet die Wohnung eine zeitgemäße Basis für dauerhaftes, komfortables Wohnen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage von Datteln. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen praktisch direkt vor der Tür – ein Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe gegenüber.

Kindergärten, Schulen sowie Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch umliegende Orte bequem erreicht werden können. Eine Lage, die Alltag, Ruhe und kurze Wege ideal miteinander verbindet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

