

Exposé

Wohnung in Datteln

Helle und gemütliche 2 Zimmer Wohnung in idyllischer Lage von Datteln-Klostern



Objekt-Nr. OM-419414

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Andrea Börgers

Fasanenweg 24
45711 Datteln
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	185 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	55 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung hat eine Größe von 68qm und liegt im 1. OG eines ruhigen, frei stehenden 3 Parteienhauses aus dem Jahr 1977 und besitzt einen großzügigen Balkon mit Panoramablick.

Die Wohnung wird aktuell einer umfassenden Renovierung unterzogen. Hierbei wird das Bad mit hochwertigen, warmen italienischen Fliesen und einer modernen begehbarer Dusche ausgestattet.

Alle Fenster der Wohnung wurden gegen neue, 3-fach isolierverglaste Fenster ausgetauscht.

Die Wohnung wird vor dem Einzug noch gestrichen und erhält neue Oberböden (Vinylböden in Eiche Dielen Optik) in den Wohnräumen.

Eine moderne Pelletheizung aus dem Jahr 2017 sorgt im Haus für eine effiziente Wärmeversorgung, die CO₂ neutral ist. (Modell Ökofan mit Solarpaneelen und Pufferspeicher; es entsteht keine CO₂ Steuer). Das Gebäude wurde in den letzten Jahren kontinuierlich saniert und instand gehalten.

Zudem verfügt jede der Wohnungen über eigene Wasserzähler, um eine passgenaue Abrechnung der Kosten zu erreichen.

Für zusätzlichen Komfort kann eine große Garage angemietet werden.

Die Wohnung verfügt über Rollläden sowie einen Kellerraum. Vor dem Haus gibt es ausreichend Platz für Stellplätze.

Die ruhige Hausgemeinschaft sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Ausstattung

- großzügiger Balkon 15 qm;
- umfangreiche Renovierung der Wohnung (Bad mit hochwertigen italienischen Fliesen und begehbarer Dusche, Vinylböden in den Wohnräumen) und des Hauses;
- moderne Pelletheizung mit Solarthermie;
- alle Fenster sind 3-fach isoliert und mit Rollläden ausgestattet;
- eigene Wasserzähler für eine passgenaue Abrechnung;
- Kellerraum;

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung in Datteln-Klostern/Ahsen, das zahlreiche Wander- und Radfahrmöglichkeiten direkt vor der Haustür bietet.

Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten in Datteln sind mit dem Auto in 10 Minuten erreichbar. Die umliegenden Städte wie Haltern am See, Olfen, Oer-Erkenschwick und Recklinghausen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage sowohl für Pendler als auch für Naturliebhaber attraktiv macht.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkon der Wohnung

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Flur

Exposé - Galerie

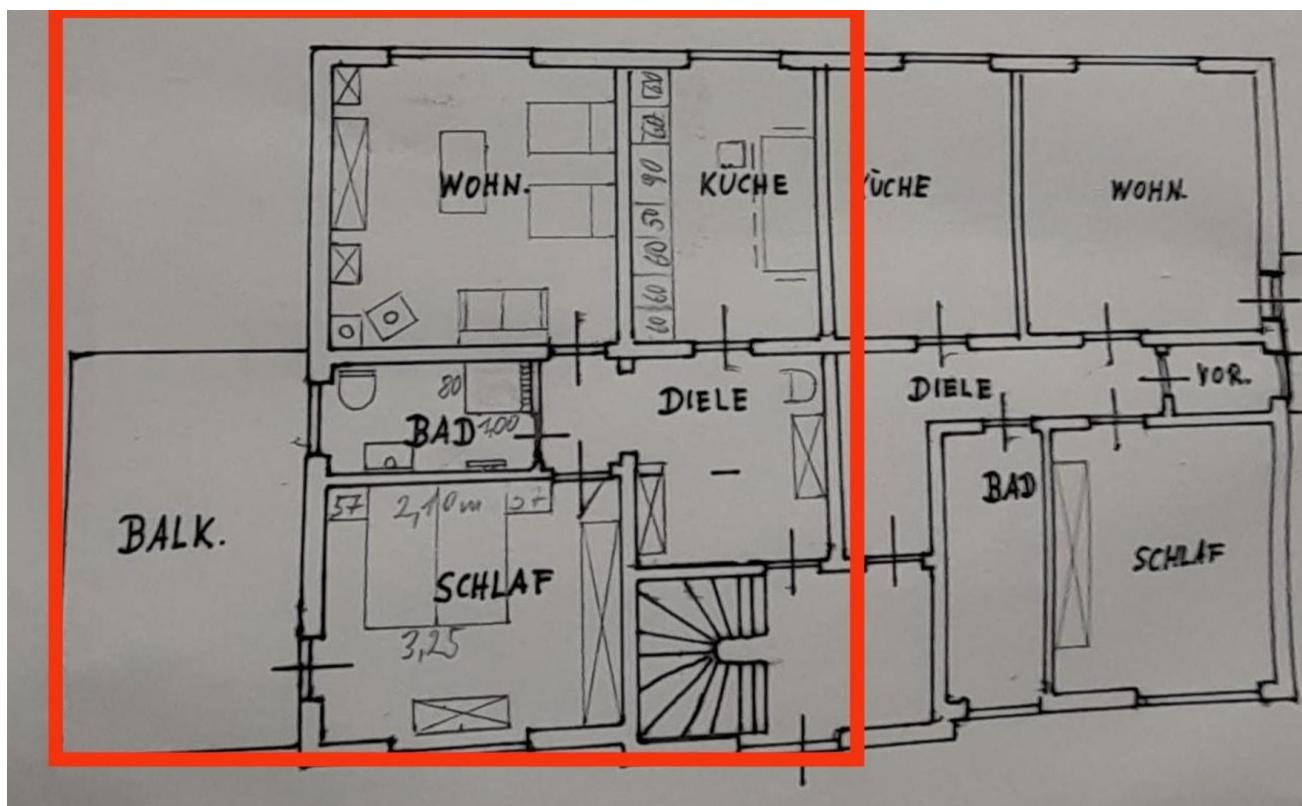


Ausblick vom Balkon 1



Ausblick vom Balkon 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss