

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Datteln

### Helle 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss – Modern und Komfortabel im Stadtkern



Objekt-Nr. OM-422544

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mendez

45711 Datteln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Stellplätze	4
Mietsicherheit	1.160 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses besticht durch Helligkeit, modernes Design und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Highlights der Wohnung:

- Lichtdurchflutete Räume mit hochwertigem Laminatboden in stilvoller Holzoptik (grau)
- Modernes Badezimmer mit großformatigen Fliesen
- Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Separater Strom- und Gaszähler für volle Kontrolle
- Auf Wunsch: Stellplatz verfügbar

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung vereint Komfort, praktische Ausstattung und eine freundliche Nachbarschaft – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung suchen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohngegend, die durch eine angenehme Nachbarschaft besticht. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Bushaltestellen und gegebenenfalls Bahnhöfe sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Stadtzentrum sowie das Krankenhaus sind in fußläufiger Nähe

Für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung Grünflächen, Parks und Sportmöglichkeiten, die zu Spaziergängen, Jogging oder Radfahren einladen. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Rückseite Haus



Flur



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon