



**Neubau - Wohnen mit Mehrwert in Datteln !!**

Datteln, Mehrfamilienhaus



Wohnfläche

**496 m<sup>∞</sup>**



Zimmer

**3**



Grundstücksfläche

**1.104 m<sup>∞</sup>**



Kaufpreis

**1.685.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 1.685.000 €

Käuferprovision 4,99 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 59.520,00

### Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Fahrstuhl für Personen

Bauweise Massiv

### Flächen

Wohnfläche	496 m²
Grundstücksfläche	1.104 m∞
Gesamtfläche	495.98
Vermietbare Fläche	495.98
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Stellplätze	6
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	6
Wohneinheiten	6

### Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

### Sonstiges

Objektnummer	108177NW
Objekt-ID	FIO-10514759400
Anbieter-ID	311700

## Objektbeschreibung

Diese Neubaumaßnahme wird in hochwertiger, massiver und konventioneller Bauweise errichtet. Insgesamt entstehen hier sechs schöne Eigentumswohnungen, die jeweils eine Wohnfläche von ca. 58 m∞ - 95 m∞ haben und wie folgt aufgeteilt sind.

Wohnung Nr. 1 - ca. 95 m∞ Wohnfläche  
großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, Gäste-WC, HWR, Terrasse und Garten.

Wohnung Nr. 2 - ca. 95 m∞ Wohnfläche  
großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, Gäste-WC, HWR, Terrasse und Garten.

Wohnung Nr. 3 - ca. 95 m∞ Wohnfläche  
großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, Gäste-WC, HWR und Balkon.

Wohnung Nr. 4 - ca. 95 m∞ Wohnfläche  
großes Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, Gäste-WC, HWR und Balkon.

Wohnung Nr. 5 - ca. 58 m∞ Wohnfläche  
Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, HWR, Dachterrasse. Ein kleiner weiterer Abstellraum befindet sich auf dem Hausflur.

Wohnung Nr. 6 - ca. 58 m∞ Wohnfläche  
Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, HWR, Dachterrasse. Ein kleiner weiterer Abstellraum befindet sich auf dem Hausflur.

Im Keller befindet sich ein gemeinsam genutzter Waschraum sowie der Heizungsraum.  
Desweiteren wurde jeder Wohnung ein eigener Kellerraum zugeordnet.

Dieses attraktive Immobilienangebot wird abgerundet durch 6 Stellplätze die sich vor dem Haus befinden sowie einem Fahrrad-/Geräteraum.

## Sonstiges

LBS Borken / Brinkstr.48 / 46325 Borken / Telefon: 02861/ 9054 - 0 E-Mail: immo@lbs-borken.de, www.lbs-borken.de oder Facebook: LBS Kreis Borken Für alle Angaben, Zeichnungen und Berechnungen können wir keine Haftung übernehmen, da sie auf Angaben des Verkäufers beruhen. Kommt durch unseren Nachweis / unserer Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so zahlt der Käufer die oben genannte Courtage. Zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

## Objektlage



Die Stadt Datteln liegt im nördlichen Ruhrgebiet im Zentrum des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen und ist eine Mittlere kreisangehörige Stadt des Kreises Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster. Von internationaler Bedeutung ist das in Datteln gelegene Kanalkreuz Datteln, welches den weltweit größten Knotenpunkt künstlicher Wasserstraßen darstellt. Datteln liegt südwestlich des Wesel-Datteln-Kanals und der Lippe. Nordwestlich liegt der Naturpark Hohe Mark-Westmünsterland mit der Haard. Datteln hat gemeinsame Grenzen mit folgenden Städten: Im Norden grenzt es zum Münsterland hin an die Stadt Olfen, nordöstlich an Selm, im Osten an Waltrop, im Süden an Castrop-Rauxel und Recklinghausen sowie im Westen an Oer-Erkenschwick und Haltern am See.

Gemeinsam mit Waltrop und Oer-Erkenschwick bildet Datteln inoffiziell die Region Ostvest.

Ihr Ansprechpartner

**Alexander Baumeister**

Gebietsleiter

Telefon: 02871 21260

E-Mail: [alexander.baumeister@beratung.lbswest.de](mailto:alexander.baumeister@beratung.lbswest.de)

