



Wohnfläche

130 m²



Zimmer

5



Grundstücksfläche

359 m²



Kaufpreis

470.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 470.000 €

Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.)

Erbpacht 112,00

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Offener Kamin Ja

Flächen

Wohnfläche 130 m²

Grundstücksfläche	359 m ²
-------------------	--------------------

Anzahl Zimmer	5.0
---------------	-----

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Schlafzimmer	3
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Zustand

Baujahr	2002
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	130132NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517045780
-----------	-----------------

Anbieter-ID	332200
-------------	--------

Objektbeschreibung

Diese junge Doppelhaushälfte wird Ihnen gefallen!

Auf einem 359 qm großen Erbpachtgrundstück wurde 2002 in massiver Bauweise diese hell verlinkerte Doppelhaushälfte in einer ruhigen Wohngegend von Kamen errichtet. Die Immobilie bietet Ihnen 130 qm Wohnfläche plus weiterer 34 qm im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich das um eine Dusche erweiterte Gäste - WC mit Fenster, der offene Wohn-Esszimmerbereich mit bodentiefen Sprossenfenstern und die angrenzende offene Küche. Der Kamin im Wohnbereich lädt in der kalten Jahreszeit zu gemütlichen Stunden ein. Im Sommer genießen Sie den Feierabend auf der Terrasse im eigenen Garten. Im Obergeschoss befinden sich neben dem Tageslichtbad mit Badewanne noch drei Schlafräume. Das Dachgeschoss besteht zur Zeit aus einem großen Raum, der noch individuell von Ihnen geplant und eingerichtet werden kann. Die Heizungsanlage hat dort ebenfalls ihren Platz.

Die Hausanschlüsse sind im Keller. Dort lädt neben der Waschküche eine Kellerbar zum Feiern ein. Auch hier werden die Räume durch die Fußbodenheizung geheizt.

Für Ihren PKW gibt es unmittelbar neben dem Haus eine Garage sowie zwei Stellplätze. Von der Garage haben Sie einen direkten Zugang zum Garten.

sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeiten können.

Wir freuen uns, dass wir Ihnen helfen dürfen, Ihren Traum vom eigenen Heim Wirklichkeit werden zu lassen. Gerne zeigen wir Ihnen den für Sie passenden Weg in Ihre Immobilie auf. Wir sind der Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause. Unsere Kompetenz und Erfahrung in allen Immobilien- und Finanzierungsangelegenheiten stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wenn Sie Ihre Immobilie im Raum Unna, Kamen, Bergkamen, Holzwickede, Schwerte und Umgebung verkaufen möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

+++Wir bewegen Immobilien im Kreis Unna+++

Weitere aktuelle Immobilienangebote finden Sie unter: www.lbs-unna.de 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, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hauseingang



Badezimmer im EG



Küche



Essplatz



Terrasse



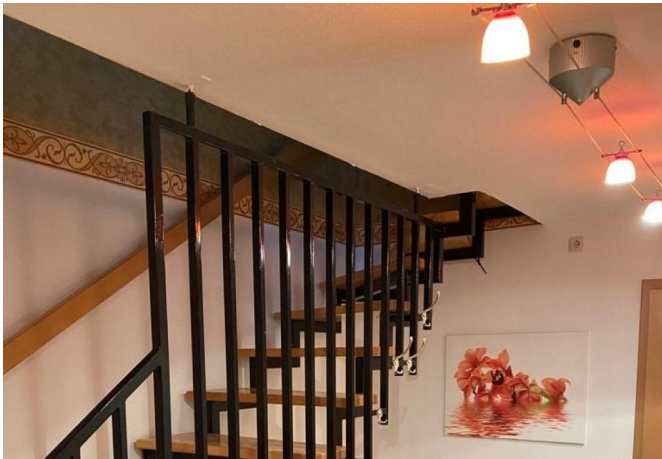
Kamin



Tageslichtbad im OG



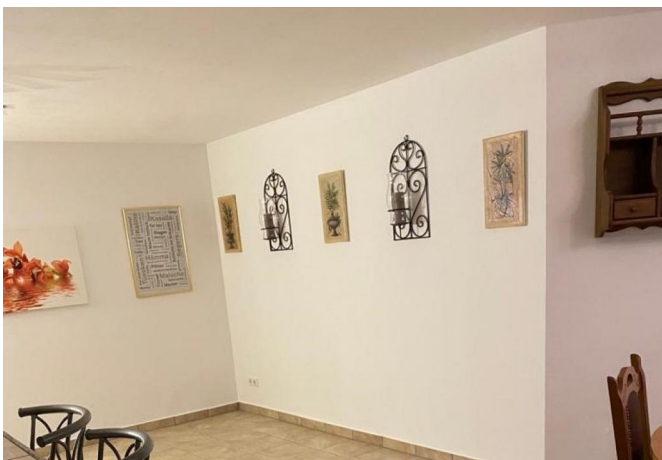
Dachgeschoss



Treppe zum Keller



Gäste-WC im KG



Partykeller



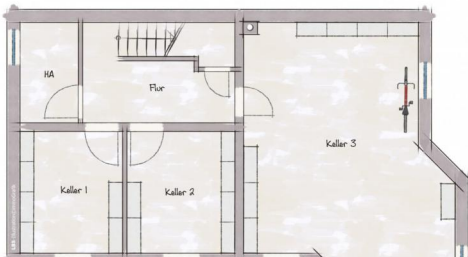
Erdgeschoss



Obergeschoss

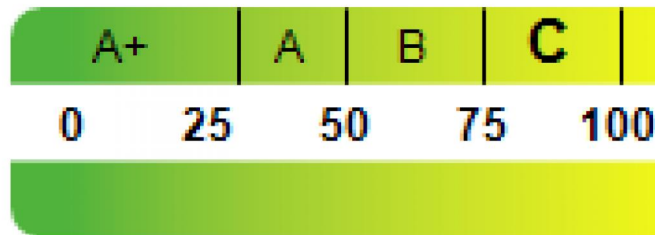


Dachgeschoss




Kellergeschoss

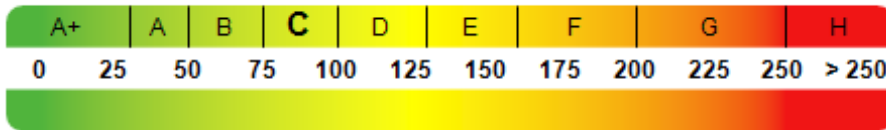
Ende
75,2



Kennwert Energieausweis

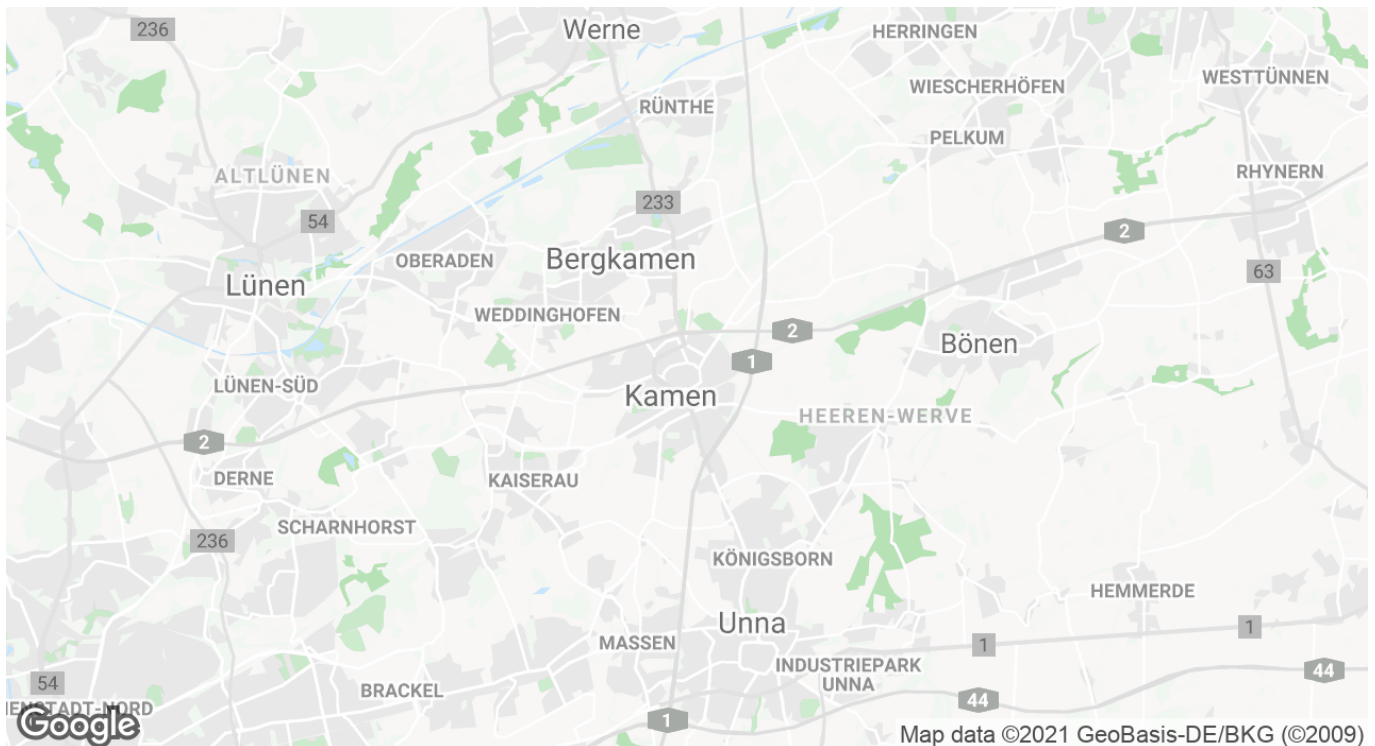
Energiepass

Endenergieverbrauch
 75,2 kWh/(m²a)



Gültig bis	01.11.2033
Energieverbrauchskennwert	75,20
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Ausstellungsdatum	02.11.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Kamen ist eine nordrhein-westfälische Hansestadt des östlichen Ruhrgebietes und gehört zum Kreis Unna. Trotz der ruhigen Lage, ist das Stadtzentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, mehreren Discountern, Kindergärten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Freibad, Gastronomie, Krankenhaus und Ärztehaus in wenigen Minuten zu erreichen. Mit dem Auto haben Sie eine gute Verkehrsanbindung an die A2, A1, dem Flughafen Dortmund und das Stadtzentrum von Unna.

Ihr Ansprechpartner

Marion Breuer

Telefon: 02303 94 21 90

E-Mail: marion.breuer@beratung.lbs-nw.de

