

Objekt-Nr.: 7913**Charmantes Zweifamilienhaus in Top-Lage – mit Kamin, Fußbodenheizung & weitläufigem Garten**[Objekt im Internet aufrufen](#)**Standort**59192 Bergkamen Heil
Deutschland**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **349.000,00 EUR**
Grundstück: **738 m²**
Wohnfläche: **173 m²**
Zimmer: **7**
Baujahr: **1935**

Ansprechpartner**immoweb.de - Lünen**

Herr I. Yesil

Telefon:

+49 (0)231 / 398 19 70

Fax:

+49 (0)231 / 398 19 79

Email

i.yesil@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler, aber ruhiger Wohnlage in Bergkamen-Mitte. Die Umgebung ist familienfreundlich und gut erschlossen: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch Freizeitangebote wie Sportanlagen und ein Theater befinden sich in der Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu den Hauptverkehrsstraßen gewährleisten eine flexible Mobilität.

Beschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in Bergkamen präsentiert sich auf einem ca. 738 m² großen Grundstück und bietet eine großzügige Gesamtwohnfläche von rund 173 m². Die Immobilie umfasst zwei eigenständige Wohneinheiten, die flexibel nutzbar sind – ob als gemeinsames Zuhause für die Familie, als komfortables Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Vermietung.

Ein besonderer Vorteil: Mit geringem Aufwand lässt sich das Objekt wieder zu einem großzügigen Einfamilienhaus verbinden – ideal für alle, die viel Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Die Erdgeschosswohnung beeindruckt mit ca. 106 m² Wohnfläche, einem behaglichen Kamin, Fußbodenheizung und einem herrlichen Blick in den gepflegten Garten.

Die Obergeschosswohnung bietet ca. 66 m² Wohnfläche auf mehreren Ebenen und überzeugt mit Fußbodenheizung, einem modernen Whirlpoolbad sowie einem klimatisierten Schlafzimmer für höchsten Wohnkomfort.

Der Anbau aus dem Jahr 2010 erweitert das Haus um wertvolle Wohnfläche und schafft zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für individuelle Wohn- oder Arbeitskonzepte.

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ideale Voraussetzungen für Freizeit, Familie oder Hobbygärtner. Bis zu fünf Stellplätze sorgen zudem für eine komfortable Parksituation – auch für größere Haushalte.

Ein ausführliches Lang-Exposé mit zusätzlichen Fotos und weiteren Details stellen wir Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung!

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

- Fußbodenheizung in beiden Wohnungen (Wohn-/Essbereich und Küche)
- Kamin im Wohnzimmer der Erdgeschosswohnung
- Klimaanlage im Schlafzimmer der Obergeschosswohnung
- Whirlpoolbad im Obergeschoss
- Durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen
- Separater Eingang für die obere Wohneinheit
- Abstellraum/Vorratsfläche
- Weitläufiger Garten
- Stellplätze für bis zu 5 Fahrzeuge
- Optional kann das Haus mit geringem Aufwand wieder zu einem Einfamilienhaus verbunden werden.

Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Expose gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **349.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

Zustand

Baujahr: **1935** Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **173 m²** Grundstücksfläche (m²): **738 m²**
Anzahl der Zimmer: **7** Anzahl der Schlafzimmer: **4**
Anzahl der Badezimmer: **2** Anzahl der Stellplätze: **5**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard** Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**
Boden: **Fliesen, Laminat** Kamin vorhanden
Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung** Befeuerung: **Gasheizung**
Klimaanlage vorhanden Stellplatz: **freier Platz**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder**Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de