immoweb.de

Objekt-Nr.: 7801

Zweifamilienhaus in ruhiger Lage mit Kamin, Fußbodenheizung & Garten

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59192 Bergkamen Heil
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**369.000,00 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

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 bietet auf einem ca. 738 m² großen Grundstück eine Gesamtwohnfläche von rund 173 m². Die Immobilie verfügt über zwei separate Wohneinheiten, die sowohl gemeinsam als auch unabhängig genutzt werden können – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Ein besonderes Plus: Mit geringem Aufwand lässt sich das Haus wieder in ein großzügiges Einfamilienhaus umwandeln. Die Erdgeschosswohnung überzeugt mit ca. 106 m², Kamin, Fußbodenheizung und einem schönen Gartenblick. Die Obergeschosswohnung bietet ca. 66 m² Wohnfläche auf mehreren Ebenen, ebenfalls mit Fußbodenheizung sowie einem Whirlpoolbad und klimatisiertem Schlafzimmer.

Der Anbau wurde im Jahr 2010 errichtet und erweitert das Raumangebot der Immobilie sinnvoll um zusätzliche Wohnfläche und Nutzungsmöglichkeiten.

Ein weitläufiger Garten und Stellplätze für bis zu fünf Fahrzeuge runden das attraktive Gesamtbild ab.

Lang-Exposé mit weiteren Fotos und Details auf Anfrage!!!

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

immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **369.000,00 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

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