

Objekt-Nr.: 7713



## Moderne Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59192 Bergkamen Heil  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **220.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **66 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **2022**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**  
Herr Jan Lange

**Telefon:**  
0231-3981970

**Fax:**  
0231-3981979

**Email**  
j.lange@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

Die Eigentumswohnung in der Straße „Am Holl“ in Bergkamen überzeugt durch eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Die verkehrsberuhigte Straße bietet ein entspanntes, familienfreundliches Umfeld für Bewohner jeden Alters.

- Naherholung direkt vor der Tür

Der nahe gelegene Mergelkuhle See lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und entspannten Stunden in der Natur ein. Die idyllischen Grünflächen rund um den See bieten eine willkommene Auszeit vom Alltag und steigern den Wohnwert erheblich.

- Perfekte Infrastruktur für Familien

Mit der Willy-Brandt-Gesamtschule in nur 700 Metern Entfernung sowie weiteren Schulen und Kindergärten in der Nähe ist die Lage ideal für Familien.

- Alles in Reichweite

Supermärkte, Apotheken und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Diese zentrale Versorgungslage sorgt für einen komfortablen Alltag.

- Optimale Verkehrsanbindung

Die nahe gelegene Bushaltestelle „Lessingstraße“ bietet regelmäßige Verbindungen innerhalb Bergkamens und der Umgebung. Die Bundesstraße B233 sowie die Autobahnen A1 und A2 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Städten wie Dortmund, Hamm und Unna.

- Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein

Neben dem Mergelkuhle See stehen Spielplätze und Sporteinrichtungen in der Nachbarschaft zur Verfügung, die eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung garantieren.

Diese besondere Lage verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit Naturnähe und einer erstklassigen Infrastruktur – ideal für Menschen, die Komfort und Erholung gleichermaßen schätzen.

## Beschreibung

Diese moderne Eigentumswohnung in Bergkamen wurde 2022 fertiggestellt und erfüllt höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Barrierefreiheit. Das Gebäude beeindruckt mit einer umweltfreundlichen Erdwärmepumpe, die für niedrige Energiekosten sorgt, und bietet durch einen Fahrstuhl barrierefreien Zugang.

-Helle, offene Wohnräume mit durchdachter Ausstattung

Die Wohnung zeichnet sich durch einen offen gestalteten Grundriss und lichtdurchflutete Räume aus. Bodentiefe Fenster schaffen in jedem Raum eine freundliche Atmosphäre und sorgen für maximales Tageslicht. Vom zentralen Flur aus erreichen Sie alle Räume der Wohnung:

-Schlafzimmer: Großzügig geschnitten mit Zugang zu einem praktischen Ankleideraum (ca. 4 m<sup>2</sup>, nicht in der Wohnflächenberechnung enthalten).

-Wohn- und Essbereich: Offenes und modernes Design, ideal für gesellige Stunden.

-Badezimmer: Stilvoll und modern gestaltet.

-Zusätzliche Räume: Ein Garderoben-/Abstellraum sowie ein separater Waschraum erhöhen die Funktionalität im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Eckbalkon, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

- Attraktives Wohnumfeld mit Gemeinschaftsgarten

Das gepflegte Mehrfamilienhaus umfasst lediglich sieben Wohneinheiten, die sich einen liebevoll angelegten Gemeinschaftsgarten teilen. Hier genießen Sie die Natur oder kommen entspannt mit Ihren Nachbarn ins Gespräch. Ein professioneller Reinigungs- und Instandhaltungsdienst kümmert sich um die Allgemeinflächen

- Sie können sich also voll auf Ihr neues Zuhause konzentrieren.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaub 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

- Baujahr 2022
- 66qm Wohnfläche
- Barrierefrei
- Mauerwerkswände mit WDVS-Fassade
- Dreifachverglasung
- Gemeinschaftsgarten
- Erdwärmepumpe
- Garage mit elektrischem Tor neben dem Haus
- Fahrstuhl im Treppenhaus

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: [j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

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 Exposé 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  
Gewerbeurlaubnis 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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **220.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **2022**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **66 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Zimmer: **4**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Luxus**  
Küche: **Offene Küche**  
Befeuerung: **Erdwärme**  
Stellplatz: **Garage**  
Objekt ist rollstuhlgerecht  
Objekt barrierefrei  
Objekt: **ist nicht unterkellert**  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Fenster vorhanden**  
Heizungsart: **Fussbodenheizung**  
Fahrstuhl: **Personenaufzug**  
Gartennutzung möglich  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

### 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  
Gewerbeurlaubnis 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](mailto:info@immoweb.de)