

**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 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **173 m<sup>2</sup>**  
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](mailto:i.yesil@immoweb.de)

#### **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)

## 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 m<sup>2</sup> großen Grundstück eine Gesamtwohnfläche von rund 173 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, Kamin, Fußbodenheizung und einem schönen Gartenblick. Die Obergeschosswohnung bietet ca. 66 m<sup>2</sup> 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  
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

## 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 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: **369.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1935**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **173 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **7**

Anzahl der Badezimmer: **2**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **738 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **4**

Anzahl der Stellplätze: **5**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung**

Klimaanlage vorhanden

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**

Kamin vorhanden

Befeuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

## 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  
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)



## Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

## Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,  
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

**Weitere Infos unter - [www.hausfinanzkontor.de](http://www.hausfinanzkontor.de)**

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.  
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

**Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR**



**Oliver-D. Helfrich**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Tel.: 02306 7834005  
o.helfrich@hausfinanzkontor.de