

**Objekt-Nr.: 7807**



## **2 1/2 Zimmer Wohnung mit Balkon in Kamen-Methler zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

59174 Kamen, Westfalen Derne, Westfalen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **145.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **72 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **2**  
Baujahr: **1972**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Frau Klaudia Merle

**Telefon:**

023142720722

**Mobil:**

+49 (0) 176 / 397 43 120

**Email**

k.merle@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

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Wohnsiedlung. Grundschule in unmittelbarer Nähe. Kindergarten in ca. 10 Minuten Fußweg erreichbar. Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten in näherer Umgebung.

## Beschreibung

Bei dem Betreten der Wohnung ist eine größere Diele vorhanden, die einige Stellflächen bietet. Von dort aus sind die einzelnen Räume erreichbar. An das Wohnzimmer grenzt ein Balkon mit Blick auf eine Wiesenfläche. Das Bad ist neutral weiß mit Wanne. Weiterhin ist ein Schlafzimmer vorhanden, das eine Stellfläche für einen größeren Schrank bietet. Die Küche ist von der Größe als Wohnküche geeignet.

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

## Ausstattung

In dem Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie dem Eingangsbereich befindet sich Laminat. Die Küche ist mit weißen Fliesen ausgestattet. Im Bad befinden sich Fliesen.

## Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei der 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  
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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **145.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Hausgeld: **335,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38**

## Zustand

Baujahr: **1972**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **72 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Zimmer: **2**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Küche: **Einbauküche**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **Garage**

Objekt: **ist unterkellert**

Rolläden vorhanden

Bad: **Wanne vorhanden**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Befeuerung: **Ölheizung**

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.07.0025**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

### 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

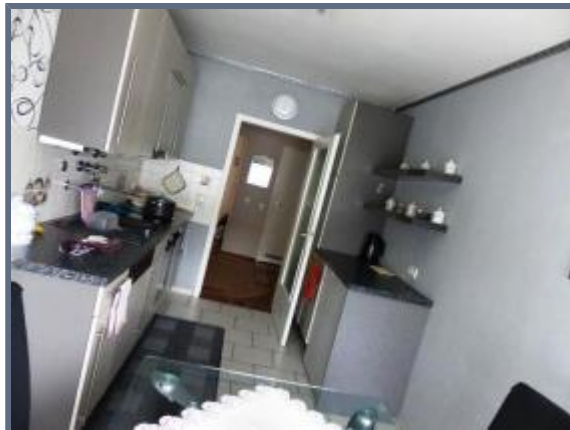
### Adresse

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)

## 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](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)