

Immo-ID: 7801



Zweifamilienhaus in ruhiger Lage mit Kamin, Fußbodenheizung & Garten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59192 Bergkamen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	369.000,00 EUR
Stellplatz:	✓
Grundstück:	738 m²
Wohnfläche:	173 m²
Zimmer:	7

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

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!!!

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.

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@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.

Preise

Kaufpreis:	369.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57

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
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden
Boden:	Fliesen, Laminat
Kamin:	✓ Kamin vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Klimatisierung:	✓ Klimaanlage vorhanden
Stellplatz:	freier Platz
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	nach Absprache
------------	----------------

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

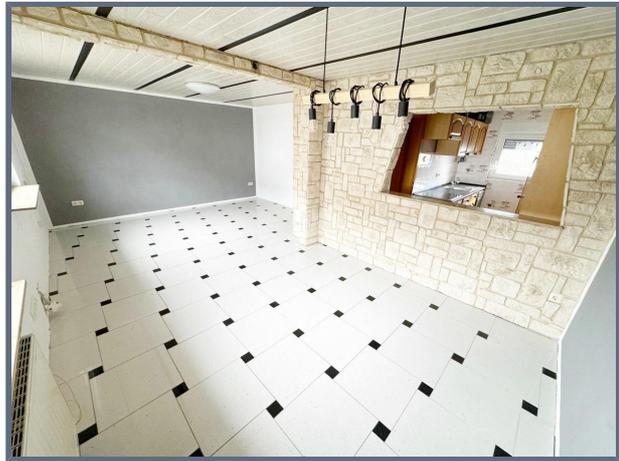
Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
Mail: i.yesil@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

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