

Immo-ID: 7913



Charmantes Zweifamilienhaus in Top-Lage – mit Kamin, Fußbodenheizung & weitläufigem Garten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59192 Bergkamen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	349.000,00 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

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

Beschreibung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in Bergkamen präsentiert sich auf einem ca. 738 m² großen Grundstück und bietet eine großzügige Gesamtwohnfläche von rund 173 m². Die Immobilie umfasst zwei eigenständige Wohneinheiten, die flexibel nutzbar sind – ob als gemeinsames Zuhause für die Familie, als komfortables Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Vermietung.

Ein besonderer Vorteil: Mit geringem Aufwand lässt sich das Objekt wieder zu einem großzügigen Einfamilienhaus verbinden – ideal für alle, die viel Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Die Erdgeschosswohnung beeindruckt mit ca. 106 m² Wohnfläche, einem behaglichen Kamin, Fußbodenheizung und einem herrlichen Blick in den gepflegten Garten.

Die Obergeschosswohnung bietet ca. 66 m² Wohnfläche auf mehreren Ebenen und überzeugt mit Fußbodenheizung, einem modernen Whirlpoolbad sowie einem klimatisierten Schlafzimmer für höchsten Wohnkomfort.

Der Anbau aus dem Jahr 2010 erweitert das Haus um wertvolle Wohnfläche und schafft zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten für individuelle Wohn- oder Arbeitskonzepte.

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ideale Voraussetzungen für Freizeit, Familie oder Hobbygärtner. Bis zu fünf Stellplätze sorgen zudem für eine komfortable Parksituation – auch für größere Haushalte.

Ein ausführliches Lang-Exposé mit zusätzlichen Fotos und weiteren Details stellen wir Ihnen auf Anfrage gern zur Verfügung!

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	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79
	Deutschland	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:	349.000,00 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

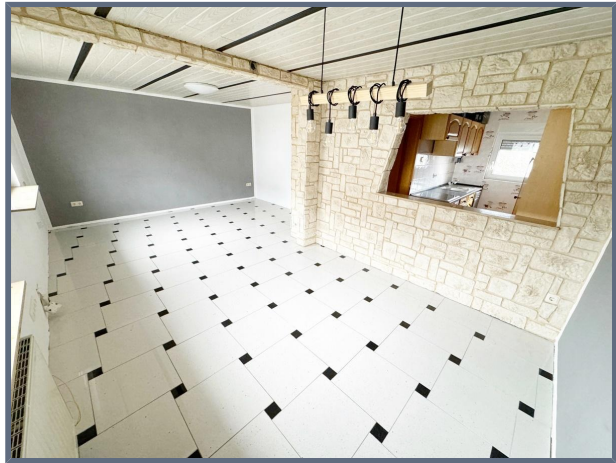
Verfügbar:	nach Absprache
------------	----------------



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

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