Immo-ID: 8179



Zweifamilienhaus, Doppelhaushälfte mit Wintergarten in Kamen-Heeren

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59174 Kamen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**465.000,00 EUR**
Garage:	✔
Grundstück:	**371 m²**
Wohnfläche:	**172 m²**
Zimmer:	**7**

Ansprechpartner

immoweb AG

Frau Klaudia Merle

Telefon:

023142720722

Mobil:

+49 (0) 176 / 397 43 120

Email

k.merle@immoweb.de

Beschreibung

Das Wohnhaus verfügt über zwei Eingänge sowie zwei Wohnungen von jeweils 67 qm. Der Wintergarten ist als Wohnfläche angegeben,verfügt über eine Fußbodenheizung und eine Klimalanlage sowie Innenrollos. Herstellungskosten 2017 ca. 100.000,-- Euro. Im Wintergarten befinden sich sehr hochwertige, große Fliesen. Eine Treppe führt vom Wintergarten in die obere Etage. Daher eignet sich das Wohnhaus als Mehrgenerationenhaus oder Arbeiten/Wohnen. Bei dem Betreten des Wohnhauses ist zunächst eine Diele vorhanden, die Treppe führt in das 1. Obergeschoss. Dort befindet sich eine Diele, Küche, Bad mit Dusche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer sowie ein Balkon.Der Keller ist zu Wohnzwecken ausgebaut. Dort befinden sich ein Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Bad mit Dusche. Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und ist bereits gedämmt. Der Tank der Ölheizung befindet sich im Vorgarten. Brenner 2024.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Kamen-Heeren. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten in ca. 10 Minuten erreichbar. Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: +49 (0) 231-3981970
Klaudia Merle	44536 Lünen	Fax.: +49 (0) 231-3981979
	Deutschland	Mail: k.merle@immoweb.de

Ausstattung

Der Keller ist mit Kunststoff Fliesen ausgelegt. Im übrigen Objekt befinden sich Fliesen und Laminat. Das Wohnhaus wurde zuletzt in den Jahren 2013-2015 modernisiert.

Sonstiges

Das Wohnhaus befindet sich in einer zentralen und ländlichen Lage von Kamen-Heeren. Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und Grundschule in ca. 10 Minuten erreichbar. Fahrradwege in unmittelbarer Nähe.

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 Flächenangeben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: +49 (0) 231-3981970
Klaudia Merle	44536 Lünen	Fax.: +49 (0) 231-3981979
	Deutschland	Mail: k.merle@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	465.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1960
Objektzustand:	Modernisiert

Flächen

Wohnfläche (m²):	172 m²
Nutzfläche (m²):	210 m²
Grundstücksfläche (m²):	371 m²
Anzahl der Zimmer:	7
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl der Badezimmer:	3
Anzahl der Stellplätze:	2
Ist eine Einliegerwohnung vorhanden?:	✔ Einliegerwohnung vorhanden!

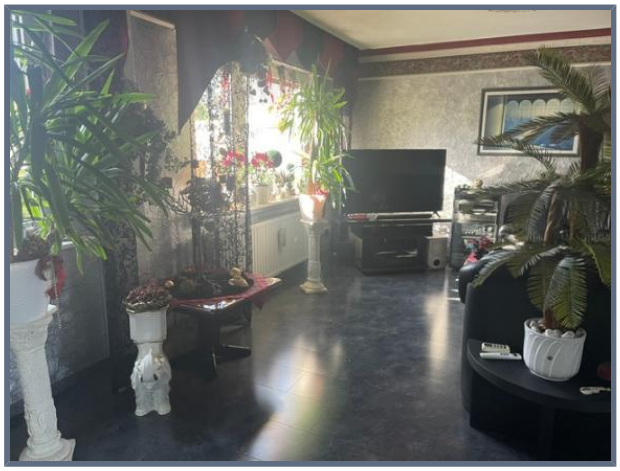
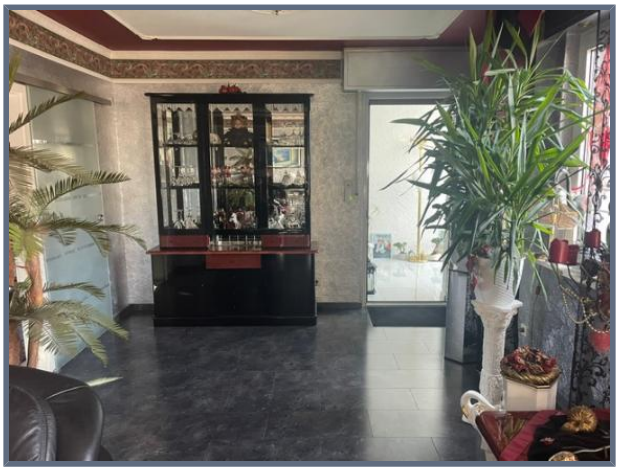
Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Boden:	Fliesen, Steinboden, Laminat, Kunstoffboden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Ölheizung
Klimatisierung:	✔ Klimaanlage vorhanden
Stellplatz:	Garage
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✔ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar ab Datum:	sofort
Objekt noch/bereits vermietet:	Nein

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG Klaudia Merle	Dortmunder Str. 5 44536 Lünen Deutschland	Tel.: +49 (0) 231-3981970 Fax.: +49 (0) 231-3981979 Mail: k.merle@immoweb.de





Anbieter
immoweb AG
Klaudia Merle

Adresse
Dortmunder Str. 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0) 231-3981970
Fax.: +49 (0) 231-3981979
Mail: k.merle@immoweb.de



Anbieter
immoweb AG
Klaudia Merle

Adresse
Dortmunder Str. 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0) 231-3981970
Fax.: +49 (0) 231-3981979
Mail: k.merle@immoweb.de