

Ihr Ansprechpartner:
Herr David Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0173 5641647

E-Mail: info@kuhne-immobilien.de

Stilvolle Eigentumswohnung mit hochwertiger Ausstattung und Garten



www.kuhne-immobilien.de

59192 Bergkamen

ImmoNr	01352
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
PLZ	59192
Ort	Bergkamen
Wohnfläche	ca. 103 m ²
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl	2
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	289.000,00 €
Außen-Provision	3,57%
Baujahr	1978
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	168,60 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	31.03.2035
Baujahr lt.	1978
Energieausweis Energieeffizienz- klasse	F
Befuerung	Strom
Heizungsart	Fußbodenhei- zung
Etagezahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Balkon	Ja
Dist. Kindergarten (km)	0,20 km
Dist. Grundschule (km)	0,60 km
Dist. Realschule (km)	2 km
Dist. Gymnasium (km)	1,30 km
Dist. Autobahn (km)	1,30 km
Dist. Zentrum (km)	15 km

Beschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1978 in Bergkamen und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 103 m² ein großzügiges und angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über 3,5 Zimmer und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Ein besonderes Highlight ist der Kamin, der in den kälteren Monaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Elektrofußbodenheizung, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung ermöglicht. Hochwertiger Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme und einladende Ausstrahlung.

Praktische Zusatzflächen sind ebenfalls vorhanden: Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum, eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Das Dreifamilienhaus befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand und bietet eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre.

Die Immobilie steht auf einem Erbpachtgrundstück. Der derzeitige Erbbauzins beträgt 763,60 € jährlich. Neben dem Erbpachtgrundstück gehört ein weiterer Grundstücksanteil mit einer Größe von ca. 200 m² zum Alleineigentum, der als Garten genutzt wird und durch eine aufwendige, exklusive Gartengestaltung besticht.

Dank der guten Lage in Bergkamen profitieren Sie von einer angenehmen Wohnumgebung mit einer guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie die umliegenden Städte.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, die eine großzügige Wohnung mit Gartenanteil suchen, aber auch für Kapitalanleger.

Ausstattung

Die Immobilie im Überblick:

ca. 103 m² Wohnfläche

3,5 Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung

Balkon

Kamin im Wohnbereich für eine gemütliche Atmosphäre

Elektrofußbodenheizung

Parkettboden in den Wohnräumen

Garage sowie zusätzlicher Stellplatz

eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

gepflegter Garten zur Alleinnutzung

Wohnung in einem gepflegten Dreifamilienhaus (Baujahr 1978)

Erbpachtgrundstück

Erbbauzins: 763,60 € jährlich

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage von Bergkamen im Kreis Unna. Die Umgebung ist von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt und bietet ein familienfreundliches Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie Freizeit- und Erholungsangebote sind gut erreichbar.

Eine gute Anbindung an das Straßennetz, die umliegenden Städte und die Autobahnen der Region sowie an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Sonstige Angaben

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Kontakt.

Wir stehen Ihnen gerne zur Terminabsprache, sowie für weitere Informationen zur Verfügung.

Eigenmächtige Besichtigungstermine, sowie eine direkte Kontaktaufnahme, werden vom Eigentümer ausdrücklich nicht erwünscht.

Ihr Ansprechpartner:
Herr David Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0173 5641647
E-Mail: info@kuhne-immobilien.de

Im Falle des Erwerbs ist vom Käufer eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3,57 % (inkl. ges. MwSt) vom Kaufpreis zu zahlen. Alle Angaben zu Größen, Maßen, oder Mengen beruhen auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers, für deren Richtigkeit der Makler keinerlei Haftung übernimmt.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



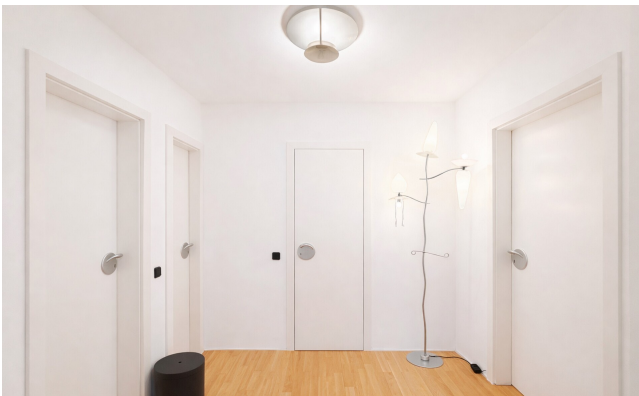
www.kuhne-immobilien.de

Wohnzimmer



www.kuhne-immobilien.de

Badezimmer



www.kuhne-immobilien.de

Flur



www.kuhne-immobilien.de

Küche



www.kuhne-immobilien.de

Balkon



www.kuhne-immobilien.de

WC

Ihr Ansprechpartner:
Herr David Kuhne
Kuhne Immobilien GmbH
Parkstraße 7
44532 Lünen

Tel.: 023063210
Mobil: 0173 5641647

E-Mail: info@kuhne-immobilien.de



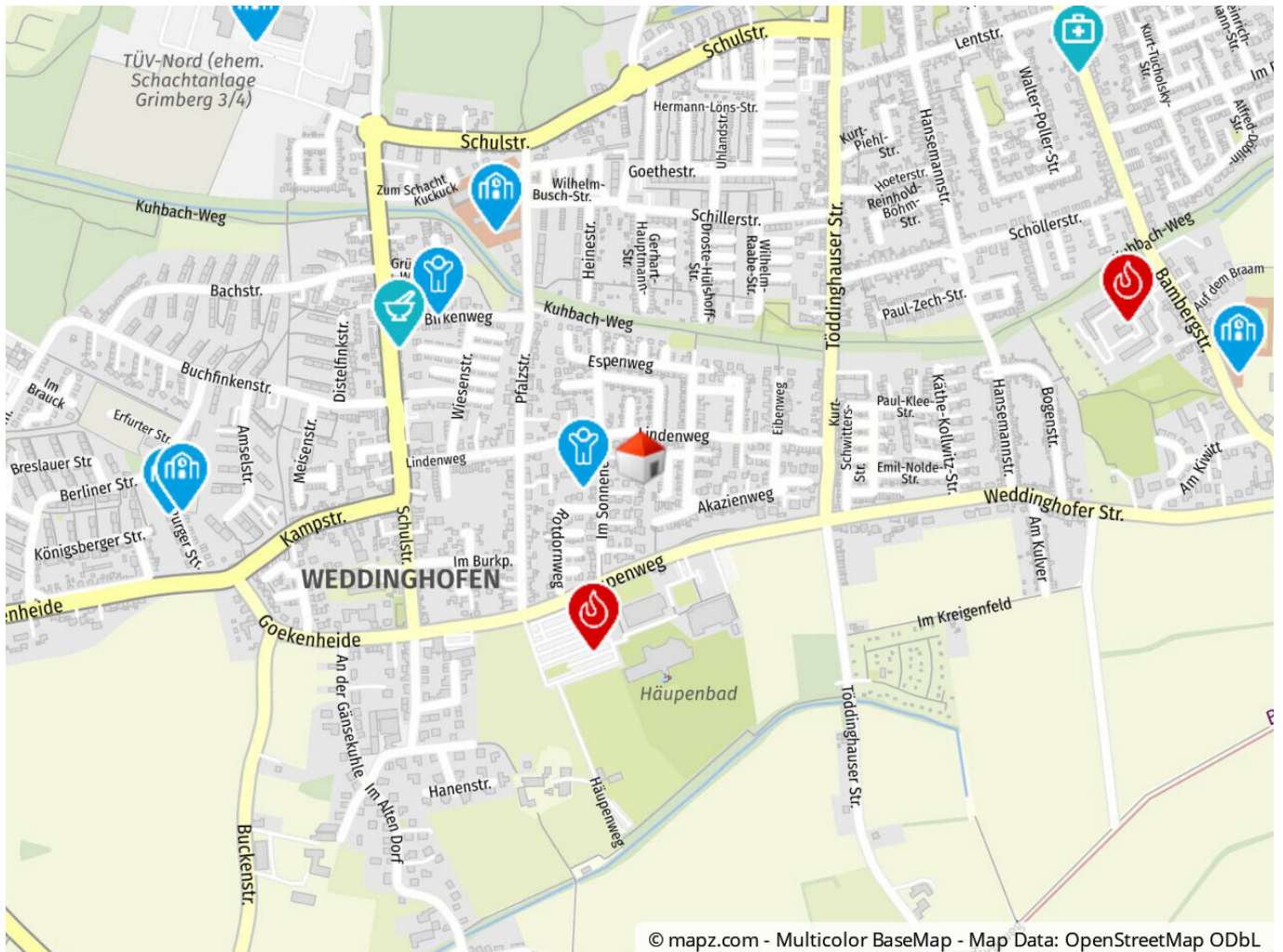
Terrasse



Aussenbereich



Grundriss



Kartenausschnitt