

Objekt-Nr.: 7736



### Doppelhaushälfte 3 Familienhaus in Kamen zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### Standort

59174 Kamen, Westfalen Derne, Westfalen  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **359.500,00 EUR**  
Grundstück: **404 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **175 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1954**

#### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231/42720722

**Mobil:**

+49 (0) 1511 5668465

**Fax:**

0231/42720724

**Email**

u.paul@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

Bei Ihrem eventuellen, neuem Zuhause, handelt es sich um eine Doppelhaushälfte mit 3 Wohneinheiten, auf einem schönen ruhig gelegenen Grundstück, zentrumsnah zur Innenstadt von Kamen. Sehr gute Infrastruktur, gute Erreichbarkeit der A2 und A1, Einkaufen, Schulen und Naherholung wie der Galgenberg, sind fußläufig oder mit dem Rad erreichbar. Städte wie Hamm und Werne sind mit dem Auto ebenfalls schnell zu erreichen.

## Beschreibung

Das drei Familienhaus besteht aus insgesamt 7 Zimmern, 3 Bädern und Küchen. Die Erdgeschoßwohnung verfügt über eine schöne Terrasse und einen ruhig gelegenen Garten. Die Wohnung im 1. OG hat einen Balkon, wo man sich nach getaner Arbeit und an den Wochenenden erholen kann. Eine Garage, sowie ein Stellplatz sind vorhanden. Das Haus ist komplett unterkellert. Im Keller befindet sich noch ein Bad mit Wanne, wo man sich nach getaner Gartenarbeit direkt entspannen kann. Eine Gaszentralheizung aus 2018, sowie ein Kaminofen im Erdgeschoss, sorgen für die notwendige Wärme, an kalten Tagen. Badezimmer im EG mit Fußbodenheizungen ausgestattet. Elektrik auf dem neusten Stand.

### 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

- Terrasse
- 3 Badezimmer mit Dusche
- EG Badezimmer Fußbodenheizung
- Keller Wannenbad
- Isolierglasfenster aus 1999
- Fliesen, Teppich und Laminatböden
- Garage
- Kaminofen im EG

## Sonstiges

Energieausweises ist als Bedarfsausweis vorhanden, erstellt 16.10.2023, Energiewert H 270,90 kWh(m<sup>2</sup>\*a), Gültig bis 22.07.2034.

Der Ausweis wird Ihnen bei einer Besichtigung vorgelegt.

Alle Angaben beruhen sich auf den Angaben des Eigentümers.

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich.

Bilder werden noch gemacht, war auf Grund der schlechten Wetterlage nicht möglich.

### 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

## Preise

Kaufpreis: **359.500,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **4,38% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1954**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **175 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**  
Anzahl der Badezimmer: **3**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **1 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **404 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**  
Befuerung: **Gasheizung**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **Nach Absprache**

### 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

## 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)