




 Wohnfläche **71 m<sup>2</sup>**  Zimmer **4**  Kaufpreis **88.500 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	88.500 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Nein
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett, Laminat
Bauweise	Massiv

## Flächen

Wohnfläche	71 m <sup>2</sup>
------------	-------------------

Anzahl Zimmer	4.0
---------------	-----

Anzahl Stellplätze	2
--------------------	---

Anzahl Schlafzimmer	2
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

## Zustand

Baujahr	1981
---------	------

Zustand	Gepflegt
---------	----------

## Sonstiges

Objektnummer	122111NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10516383730
-----------	-----------------

Anbieter-ID	332200
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Die 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 3 Zimmer, aufgeteilt in 2 Schlafzimmer und den Wohn-/ Essbereich mit offener Wohnküche garantieren im Dachgeschoss eines 3-Familienhauses ein gemütliches Zuhause für Ihren Mieter. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, welche mit Gas betrieben wird. Dank der Sackgassenlage herrscht ein sehr ruhiges Umfeld. Das sehr gepflegte 3-Familienhaus rundet diese Kapitalanlage ab, das Umfeld besteht aus Ein- und Mehrfamilienhäusern in gewachsener Nachbarschaft.

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeiten können.

Wir freuen uns, dass wir Ihnen helfen dürfen, Ihren Traum vom eigenen Heim Wirklichkeit werden zu lassen. Gerne zeigen wir Ihnen den für Sie passenden Weg in Ihre Immobilie auf. Wir sind der Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause. Unsere Kompetenz und Erfahrung in allen Immobilien- und Finanzierungsangelegenheiten stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir sind immer für Sie da!

Wenn Sie Ihre Immobilie im Raum Unna, Kamen, Bergkamen, Holzwickede, Schwerte und Umgebung verkaufen möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

+++Wir bewegen Immobilien im Kreis Unna+++

Weitere aktuelle Immobilienangebote finden Sie unter: [www.lbs-unna.de](http://www.lbs-unna.de)

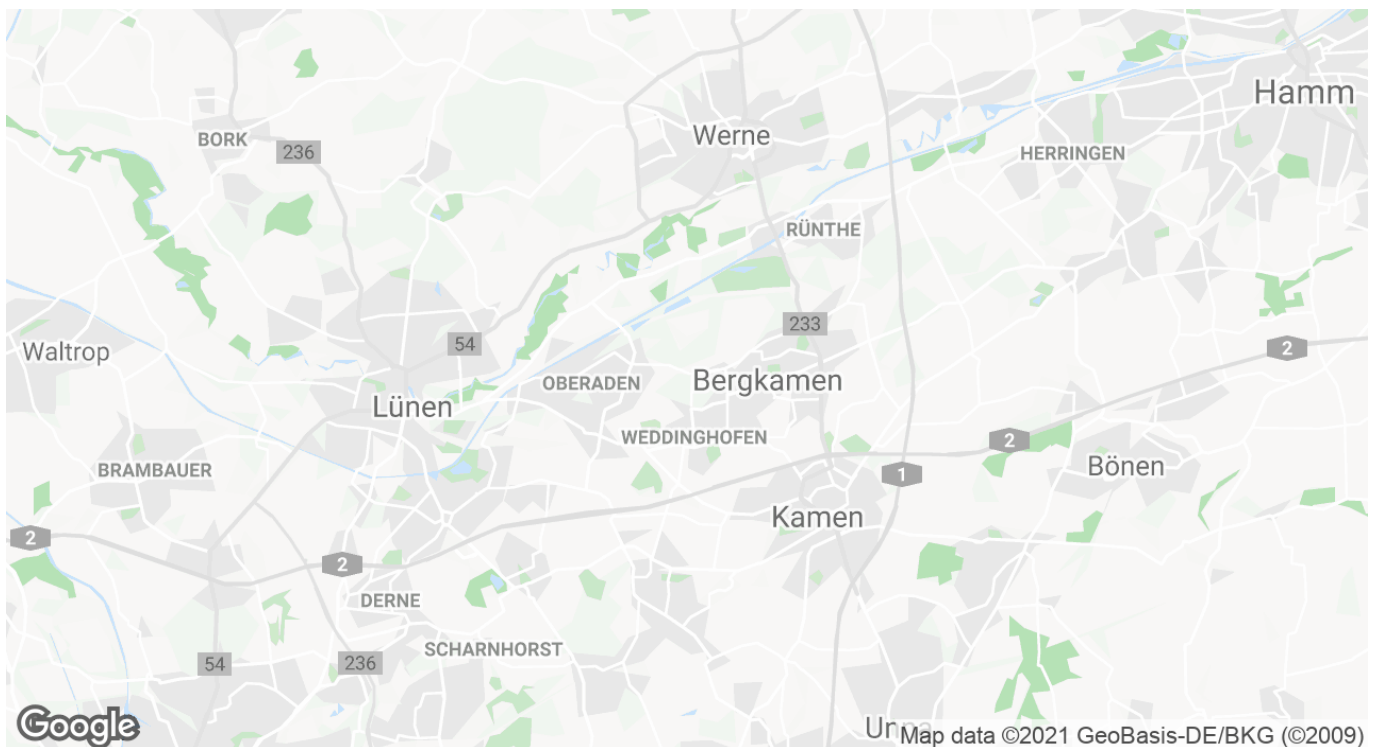
Besuchen Sie uns auch gerne bei Facebook: <https://www.facebook.com/LBS.Team.Unna> VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: [info@lbsi-nordwest.de](mailto:info@lbsi-nordwest.de) GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: [verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

## Objektbilder

### Energiepass

Gültig bis	12.01.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Ausstellungsdatum	13.01.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

### Objektlage



Bergkamen gehört zum Kreis Unna, nach dem Zusammenschluss von vier weiteren Gemeinden (Heil, Oberaden, Rünthe und Weddinghofen) entstand 1966 die Stadt Bergkamen. Der Steinkohlebergbau spielte in Bergkamen viele Jahre eine große Rolle. Erst zum Ende des 20. Jahrhunderts verlor er seine Bedeutung. Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße und Sackgasse.

Verschiedene Schulformen und mehrere Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Einige Kilometer östlich bietet der Sportboothafen Marina Rünthe eine gute Gelegenheit zum Erholen. Ein breites Netz von Radwegen durchzieht die Gemeinde und verbindet Bergkamen mit Naherholungsgebieten und größeren Städten in der näheren Umgebung, wie Lünen, Kamen, Werden und Hamm. Dadurch hat Bergkamen eher den Charakter einer ländlichen Wohnsiedlung als einer städtischen Gemeinde.

Ihr Ansprechpartner

**Jens Littwin**

Immobilienberater

Telefon: 02303 942190

E-Mail: [jens.littwin@beratung.lbswest.de](mailto:jens.littwin@beratung.lbswest.de)

