









Wohnung in Bergkamen kaufen
Kapitalanlage - Betreutes Wohnen
- "provisionsfrei"

 Wohnfläche **50 m²**
 Zimmer **3**
 Kaufpreis **268.450 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 268.450 €

Käuferprovision Provisionsfrei

Mieteinnahmen 9.932,64

Kaufpreis qm 4.681,74

Ausstattung

Bad Dusche

Küche Einbauküche

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Abstellraum Ja

Seniorenrecht Ja

Barrierefrei Ja

Kabel/Sat TV	Ja
Fahrstuhl für	Personen
Serviceleistungen	Betreutes Wohnen
Bodenbeläge	Fliesen, Linoleum
Bauweise	Massiv
Energiertyp	Neubaustandard

Flächen

Wohnfläche	50 m ²
Nutzfläche	10 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	4.11
Anzahl Zimmer	2.5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Sonstiges

Objektnummer	128586NW
Objekt-ID	FIO-10516889550
Anbieter-ID	332200
Objekttyp	Wohnung (Etagenwohnung)

Objektbeschreibung

Ihre Zukunftsorientierte Kapitalanlage - das Rundum-Glücklich-Paket mit vielen Vorzügen!

Optimal in Bergkamen-Mitte gelegen, bietet Ihnen dieses 2024 fertiggestellte Gebäude die perfekte Kombination aus guter Anbindung und ruhiger Lage. Mit einer Gesamtwohnfläche von 50,43 m² bietet Ihnen diese Erdgeschoss-Wohnung genügend Freiraum für Ihr neues Zuhause / Kapitalanlage. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung. Die Wärmepumpe sorgt für die perfekte Temperatur in Ihrem Zuhause. Die bereits vorhandene Einbauküche ermöglicht es Mietern von Beginn an die Wohnung umfangreich zu nutzen. Hier bleiben Ihnen aufwendige Installationen und Wartezeiten erspart. Mit ihrem großzügigen Abstellraum bietet diese Wohnung ausreichend Stauraum sowie zusätzliche Lagermöglichkeiten. Im Badezimmer der Wohnung befindet sich eine ebenerdige und barrierefreie Dusche. Die zur Wohnung gehörige Terrasse können Sie in Ihre eigene Oase verwandeln. Gemeinschaftsräume für Besuch, oder sich mit Ihren Nachbarn zu treffen fördern die Gemeinschaft. Um den Alltag der Bewohner des Objekts besonders einfach zu gestalten, verfügt die Immobilie über einen Aufzug. Zum möglichen Service eines Pflegedienstes, bietet das Haus auch einen Friseur und weitere Annehmlichkeiten.

Eigennutzung möglich - exklusives Belegungsrecht, auch in weiteren Häusern in Deutschland

Weitere Einheiten in verschiedenen Größen / Ausrichtungen gern auf Nachfrage - Gewerbeinheiten auch im Portfolio.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch
- Rollläden
- ebenerdig

- barrierefreies Wohnen nach DIN 18040-2
- moderne Einbauküche
- möbliert
- geräumiges Badezimmer
- Terrasse oder Balkon
- Aufzug
- Gemeinschaftseinrichtungen
- Gemeinschaftsgarten
- 2 Abstellräume je Einheit
- KfW 40 Standard
- exklusives Belegungsrecht in ganz Deutschland
- Eigennutzung möglich
- Steuervorteile durch degressive AfA von 5%

sonstige Angaben

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

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 GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Vorderansicht



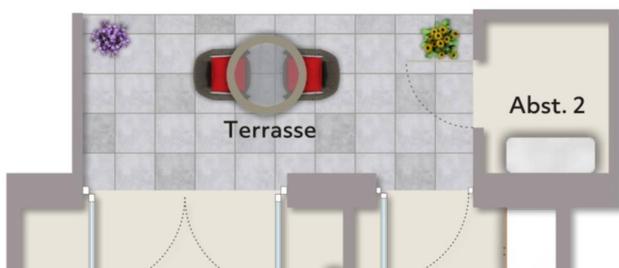
Eingangsbereich



West-Ansicht



Ost-Ansicht



Erdgeschoss - Wohnung Nr. 3



Ihr Finanzierungspartner



Karrierechance gesucht?!



Haus zu verkaufen?!



Umzug?! Kein Problem!

Energiepass

Gültig bis	02.05.2034
Endenergiebedarf	14,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Umweltwärme
Wertklasse	A+
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Ausstellungsdatum	03.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



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.

Verschiedene Ärzte 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

Telefon: 02303 942190

E-Mail: jens.littwin@beratung.lbs-nw.de

