

Kamen

# \*\*\*Bieterverfahren\*\*\* Großzügiges Reihenendhaus in ruhiger Sackgassenlage

Objektnummer: 24381010



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 259.999 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 524 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24381010 - 59174 Kamen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24381010 - 59174 Kamen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24381010
Wohnfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1964
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	259.999 EUR
Haus	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24381010 - 59174 Kamen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	353.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.09.2033	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24381010 - 59174 Kamen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24381010 - 59174 Kamen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24381010 - 59174 Kamen

## Ein erster Eindruck

\*\*\*Bieterverfahren\*\*\* Das charmante Reiheneckhaus wurde ca. im Jahr 1964 erbaut und befindet sich auf einem ca. 524 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen und bietet genügend Platz für eine Familie. Beim Betreten des Hauses gelangt man in den Eingangsbereich, von dem aus man das Gäste-WC sowie die Küche mit angrenzendem Abstellraum erreicht. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und ist perfekt ausgestattet für die Zubereitung leckerer Mahlzeiten. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen Essbereich und bietet einen direkten Zugang zum Garten, wo man schöne Stunden im Freien verbringen kann. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, welches drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche umfasst. Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zum Balkon, von dem aus man einen schönen Blick in den Garten genießen kann. Ein separates WC auf dieser Etage sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Dachgeschoss bietet eine großzügige Nutzfläche, die nach eigenen Wünschen gestaltet werden kann. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum. In einem separaten Gebäude befindet sich eine Garage mit angrenzenden Büroräumen und einem weiteren WC. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung und ist renovierungsbedürftig. Das Reiheneckhaus bietet somit jede Menge Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, ein gemütliches Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Die ruhige Lage und der großzügige Garten machen das Haus zu einem idealen Ort für Familien, die ein Eigenheim im Grünen suchen. Wir laden Sie herzlich ein, sich diese Immobilie bei einer Besichtigung genauer anzusehen und sich von ihrem Charme begeistern zu lassen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bitte nutzen Sie das Kontaktformular auf dieser Seite, um mit uns zu kommunizieren! Wir freuen uns auf Sie! \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\* \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\*

Mindestgebot: 259.999 € Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Bieterverfahren. Es handelt sich NICHT um eine Zwangsversteigerung / Auktion. Der Eigentümer ist NICHT zu einem Verkauf verpflichtet. Der Höchstbietende hat KEINEN Anspruch auf einen Erwerb. Der Eigentümer erteilt ggf. den Zuschlag. \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\*

Energieausweis: Gebäudetyp: Einfamilienreiheneckhaus mit Anbau | Baujahr: ca. 1964 | Baujahr Wärmeerzeuger: 2008 | Anzahl Wohneinheiten: 1 | Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E | Art: EnergieBEDARFSAUSWEIS | Erstellt am: 20.09.2023 | Gültig bis: 19.09.2033 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 353,4 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: H

**Objektnummer: 24381010 - 59174 Kamen**

## Alles zum Standort

Das Reihenendhaus liegt in einer ruhigen Sackgasse in Kamen. Geschäfte des täglichen Bedarfs so wie die nächstgelegenen Autobahnkreuze sind schnell erreicht, so dass Erledigungen und Stadtbummel spontan möglich sind.



**Objektnummer: 24381010 - 59174 Kamen**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 353.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24381010 - 59174 Kamen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Schumacher

---

Morgenstraße 22 Unna  
E-Mail: [unna@von-poll.com](mailto:unna@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)