

Bergkamen

# Ihr eigenes Paradies in Bergkamen

Property ID: 24381001



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

**PURCHASE PRICE: 519.999 EUR • LIVING SPACE: ca. 294 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.216 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## At a glance

Property ID	24381001	Purchase Price	519.999 EUR
Living Space	ca. 294 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	5	Construction method	Prefabricated components
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	3		
Year of construction	1976		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	232.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	31.01.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## The property



Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## The property



Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## The property



Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## The property





Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## The property



Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## A first impression

Diese gepflegte Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 294 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 1.216 m<sup>2</sup> befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnegend. Das Haus wurde ca. im Jahr 1976 von der renommierten Firma HUF als Fertighaus erbaut und verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität. Das Erdgeschoss beeindruckt durch einen großzügigen Wohnbereich, der aus einer offenen Küche und einem Wohn- und Essbereich besteht. Hier lässt es sich wunderbar entspannen und Zeit mit der Familie verbringen. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein separater Bereich, der Platz für zwei Schlaf-/ Arbeits- oder Gästezimmer bietet. Hier erwartet Sie ebenso ein gepflegtes Duschbad. Im Dachgeschoss befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zu einem der Balkone, ein außergewöhnliches Wannenbad sowie ein Ankleidezimmer. Ein Highlight des Dachgeschosses ist die Galerie, die aktuell als zweites Wohnzimmer genutzt wird und einen Balkonzugang bietet. Der Keller bietet nicht nur viel Staufläche, sondern auch den Zugang zum Schwimmbad. Dieses ist groß und verfügt zudem über eine Sauna. Die große Glasfront des Schwimmbades kann bei Bedarf weit geöffnet werden und ermöglicht einen direkten Zugang zum Garten. Dieser ist wunderschön und großzügig angelegt und bietet eine ruhige Atmosphäre, da er von außen kaum einsehbar ist. Zur Immobilie gehört außerdem eine Doppelgarage, die einen direkten Zugang zum Vorgarten bietet, was eine kurze Verbindung zum Eingangsbereich des Hauses ermöglicht. Diese Immobilie bietet eine ideale Wohnfläche für eine Familie, die viel Platz und Komfort schätzt. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bitte nutzen Sie das Kontaktformular auf dieser Seite, um mit uns zu kommunizieren! Wir freuen uns auf Sie! Energieausweis: Gebäudetyp: freistehendes Einfamilienhaus | Baujahr: ca. 1976 | Baujahr Wärmeerzeuger: 2005 | Anzahl Wohneinheiten: 1 | Wesentlicher Energieträger: Heizöl EL, Stückholz | Art: EnergieVERBRAUCHSAUSWEIS | Erstellt am: 01.02.2024 | Gültig bis: 31.01.2034 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 232,0 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: G

Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## All about the location

Die Lage des Hauses ist ruhig und bietet eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar. Ebenso ist die Autobahnauffahrt schnell erreichbar. Somit sind die umliegenden Städte auf kurzen Wegen erreichbar und laden zu Ausflügen und Shopping-Touren ein.

Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 232.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24381001 - 59192 Bergkamen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)