

Bergkamen

# \*\*\*Bieterverfahren\*\*\* Familiäres Wohnhaus mit großem Garten und Garage

Property ID: 24381011



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

**PURCHASE PRICE: 179.999 EUR • LIVING SPACE: ca. 91 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 808 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24381011 - 59192 Bergkamen

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

Property ID: 24381011 - 59192 Bergkamen

## At a glance

Property ID	24381011
Living Space	ca. 91 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1954
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	179.999 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24381011 - 59192 Bergkamen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	378.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.08.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24381011 - 59192 Bergkamen

## The property





Property ID: 24381011 - 59192 Bergkamen

## A first impression

\*\*\*Bieterverfahren\*\*\* Die hier angebotene Doppelhaushälfte aus dem Baujahr ca. 1954 bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 808 m<sup>2</sup> genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 3 Zimmern, davon 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer, eignet sich das Haus mit ca. 91m<sup>2</sup> Wohnfläche ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen schaffen möchten. Das Erdgeschoss besticht durch einen geräumigen Wohnbereich mit angrenzender Küche und Esszimmer. Das Wohnzimmer verfügt über einen Zugang zum großzügigen Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ein separates WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Im Dachgeschoss befinden sich die beiden Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Wanne, ideal für erholsame Stunden nach einem langen Tag. Der Keller punktet mit einer Dusche und bietet viel Stauraum für Gegenstände des täglichen Bedarfs. Zudem verfügt er über einen Zugang zum Garten, der für frische Luft und Bewegungsmöglichkeiten sorgt. Eine großzügige Einfahrt sowie eine Garage bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und ermöglichen ein bequemes Parken. Die Immobilie besticht durch ihre einfache Ausstattungsqualität und wartet darauf, von ihren neuen Eigentümern nach ihren eigenen Vorstellungen renoviert und modernisiert zu werden. Die hohe Grundstücksfläche bietet Potenzial für eine individuelle Gestaltung des Gartens. Insgesamt handelt es sich bei dieser renovierungsbedürftigen Doppelhaushälfte um eine Immobilie mit Potenzial, die durch ihre Größe, Lage und Ausstattung vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr eigenes Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich einen persönlichen Eindruck zu verschaffen. Nehmen Sie hierzu gerne Kontakt über das entsprechende Formular auf dieser Seite auf. Wir freuen uns auf Sie! \*\*\* BIETERVERFAHREN \*\*\*

BIETERVERFAHREN \*\*\* Mindestgebot: 179.999 € 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 | Baujahr: ca. 1954 | Baujahr Wärmeerzeuger: 1999 | Anzahl Wohneinheiten: 1 | Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E | Art: EnergieBEDARFSAUSWEIS | Erstellt am: 02.08.2024 | Gültig bis: 01.08.2034 | Endenergieverbrauch dieses Gebäudes: 378,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) | Effizienzklasse: H

Property ID: 24381011 - 59192 Bergkamen

## All about the location

Die Lage des Objekts zeichnet sich durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Schulen aus. Die ruhige Umgebung bietet zudem eine angenehme Wohnatmosphäre, ideal für alle, die die Vorzüge von Stadtnähe und gleichzeitig ländlicher Ruhe genießen möchten.

Property ID: 24381011 - 59192 Bergkamen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 378.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H.



Property ID: 24381011 - 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)