

Kamen

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

CODE DU BIEN: 24381010



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

PRIX D'ACHAT: 259.999 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 524 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24381010 - 59174 Kamen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24381010 - 59174 Kamen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24381010
Surface habitable	ca. 134 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1964
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	259.999 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24381010 - 59174 Kamen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	353.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.09.2033	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		



CODE DU BIEN: 24381010 - 59174 Kamen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24381010 - 59174 Kamen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24381010 - 59174 Kamen

## Une première impression

\*\*\*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



**CODE DU BIEN: 24381010 - 59174 Kamen**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 24381010 - 59174 Kamen**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24381010 - 59174 Kamen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)