

Kamen

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

VP azonosító: 24381010



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

VÉTELÁR: 259.999 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 524 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24381010 - 59174 Kamen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24381010 - 59174 Kamen

## Áttekintés

VP azonosító	24381010
Hasznos lakótér	ca. 134 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1964
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	259.999 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24381010 - 59174 Kamen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	19.09.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	353.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 24381010 - 59174 Kamen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24381010 - 59174 Kamen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24381010 - 59174 Kamen

## Az els? benyomás

\*\*\*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

**VP azonosító: 24381010 - 59174 Kamen**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24381010 - 59174 Kamen**

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24381010 - 59174 Kamen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)