Immo-ID: 5943 / Anbieter-ID: 2020-BK-0001

Ein-/Zweifamilienhaus in Bergkamen - Oberaden zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59192 Bergkamen Oberaden
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**230.000,00 EUR**
Garage:	✔
Stellplatz:	✔
Grundstück:	**541 m²**
Wohnfläche:	**140 m²**
Zimmer:	**6**

Ansprechpartner

0

Herr 0 0

Email

k.d.witt@immoweb.de

Anbieter
immoweb AG
Kai Delf Witt

Adresse
Dortmunder Str. 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231-3981979
Mail: info@immoweb.de

Beschreibung

Dieses vollunterkellerte Ein- bis Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1976 errichtet.

Im Erdgeschoss findet sich ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kaminofen und Gartenzugang über die Terrasse.

Angrenzend an das Wohnzimmer ist die Küche vorgesehen, die Möglichkeit einen offenen Wohn-/Küchenbereich zu schaffen ist gegeben und bietet Ihnen die Option auf einen offenen Wohntraum mit Kamin und Blick und den Garten in einem über 40m² großen Wohlfühlraum.

Im Erdgeschoss findet sich weiter ein Schlaf-/Büro- oder Gästezimmer und ein Duschbad mit Tageslicht.

Im Dachgeschoss finden sich drei Schlafzimmer, ein heller und großzügiger Flur, sowie ein Bad mit Dachflächenfenster.

Das Kellergeschoss ist mit über 2,50 Deckenhöhe voll nutzbar, hier findet sich ein Wannenbad und derzeit ist eine Sauna verbaut. Ein separater Gartenzugang rundet den Wohnkeller ab.

Hier können Sie nach der Renovierung einen Wellness-/Fitness- oder Hobbybereich schaffen, der keine Wünsche offen lässt.

Lage

Direkt angrenzend an das neu entstehende Wohngebiet "Wasserstadt-Aden" liegt dieses Einfamilienhaus in einer gewachsenen, verkehrsberuhigten Wohnsiedlung.

Der Stadtteil Oberaden ist der westlichste Stadtteil von Bergkamen und liegt angrenzend an Lünen direkt am Datteln-Hamm-Kanal.

Die umliegenden Städte Lünen, Dortmund, Kamen und Werne sind alle innerhalb kürzester Zeit zu erreichen, die Anbindung an die Autobahnen über das Kamener Kreuz (A1/A2) ist ca. 6km entfernt.

Oberaden wird durch die Stadt Bergkamen zunehmend renaturiert und erhält sich seinen ländlichen Charme welcher durch die Naherholungsgebiete Horstmarer See, Bergehalde und die Renaturierten Bachläufe Seseke und Kuhbach unterstrichen wird.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in der unmittelbaren Umgebung ebenso, wie die ärztliche Versorgung sowie Kindergärten und Schulen.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: 0231-3981970
Kai Delf Witt	44536 Lünen	Fax.: 0231-3981979
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Sonstiges

Durch die Holzrahmenbauweise ist eine freie Umgestaltung der Räume und des Grundrisses möglich und Sie können sich Ihren Individuellen Wohnraum schaffen.

Die derzeitige Aufteilung sieht die Nutzung als Einfamilienhaus vor, es kann jedoch leicht in ein Zweifamilien oder Mehrgenerationen Haus aufgeteilt werden.

Auf dem 541 m² großen Grundstück wurde bereits ein gemauerter Außenpool mit 1,50 tiefe angelegt, welcher nach der Renovierung wieder zum schwimmen oder mit geringem Aufwand als Koi-Teich umgenutzt werden kann.

Alle Räume wurden bereits für die Renovierung vorbereitet, Angebote für den Innenausbau, die Heizungsanlage usw. liegen vor.

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: 0231-3981970
Kai Delf Witt	44536 Lünen	Fax.: 0231-3981979
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	230.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1976
Objektzustand:	Teil-/Vollrenovierungsbedürftig
Objektalter:	Altbau
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis gültig:	17.06.2029
Energieausweis ausgestellt:	18.06.2019
Energieausweis (Effizienzklasse):	F
Energieausweis (Kennwert):	165 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Warmwasser):	Ja, wurde berücksichtigt.

Flächen

Wohnfläche (m²):	140 m²
Nutzfläche (m²):	226 m²
Grundstücksfläche (m²):	541 m²
Anzahl der Zimmer:	6

Ausstattung

Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Holz
Ausbaustufe:	Ausbauhaus
WG-Möglichkeit:	✔ die Wohnung ist für eine WG geeignet
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Kamin:	✔ Kamin vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Ölheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Ost
Sauna:	✔ Sauna vorhanden
Wasch-/ Trockenraum:	✔ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✔ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	sofort
Objekt noch/bereits vermietet:	Nein
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Auch als Ferienimmobilie geeignet:	Nein

Anbieter
immoweb AG
Kai Delf Witt

Adresse
Dortmunder Str. 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231-3981979
Mail: info@immoweb.de

Gewerbliche Nutzung möglich:	Ja

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Str. 5	Tel.: 0231-3981970
Kai Delf Witt	44536 Lünen	Fax.: 0231-3981979
	Deutschland	Mail: info@immoweb.de