



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-HaYe-71040

Großzügiges Wohnen: 4-Zimmer-EG-Wohnung mit Balkon und viel Platz!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

175.000,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	83,4 m²
Nutzfläche	83,4 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Teilsaniert
Ausstattungskategorie	Standard
Bodenart	Fliesen, Laminat
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	08.07.2028
Energiekennwert	119 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	09.07.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in Kamen, einer Stadt, die durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und gute Infrastruktur besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen, die den Bewohnern ein angenehmes und familienfreundliches Umfeld bieten. Die Nähe zu mehreren Spielplätzen, die alle in einem Umkreis von weniger als 500 Metern liegen, macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern.

Ein bedeutender Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 100 Meter entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Der Bahnhof Kamen, der in ca. 1,6 Kilometern Entfernung liegt, bietet weitere Möglichkeiten, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen. Für Reisende und Geschäftsleute ist der internationale Flughafen Dortmund in etwa 20 Kilometern erreichbar, was eine ausgezeichnete Verbindung zu nationalen und internationalen Zielen ermöglicht.

Die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist durch die Nähe zu mehreren Supermärkten wie dem Mix Markt und Rewe, die beide in weniger als einem Kilometer Entfernung liegen, gewährleistet. Darüber hinaus sind zahlreiche Ärzte und Apotheken in der Umgebung angesiedelt, was eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellt. Das Hellmig-Krankenhaus Kamen ist ebenfalls nur ca. 900 Meter entfernt und bietet eine breite Palette an medizinischen Dienstleistungen.

Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten. Der nahegelegene Sesekepark lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Sportbegeisterte finden in den umliegenden Fitnessstudios und Sporthallen ideale Bedingungen, um aktiv zu bleiben. Die kulturellen Angebote in der Umgebung sind vielfältig, mit Sehenswürdigkeiten wie der historischen Fünf-Bogen-Brücke und dem Haus der Stadtgeschichte, die interessante Einblicke in die lokale Geschichte bieten.

Die Autobahnanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser Lage. Die Auffahrten zur A1 und A2 sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen ermöglicht. Diese hervorragende Erreichbarkeit macht die Immobilie besonders attraktiv für Berufspendler und Vielreisende.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Anbindung, was sie zu einem begehrten Wohnort für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen macht. Die ausgewogene Bevölkerungsstruktur und die niedrige Leerstandsquote unterstreichen die Attraktivität und Stabilität des Wohnumfelds.

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Erdgeschosswohnung mit 83,38 qm für große FAMILIEN oder Kapitalanleger

Diese charmante Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von 83,38 m² und vier Zimmern ausreichend Platz für eine Familie. Der Kaufpreis beträgt 175.000 Euro.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Flur, der in die verschiedenen Räume führt.

Das Wohnzimmer ist der zentrale Treffpunkt der Wohnung. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist der angrenzende, großzügige Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, die frische Luft genießen oder gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen.

Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten für Eltern und Kinder. Die Räume sind flexibel nutzbar, sei es als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Die Küche bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Zudem gibt es genug Raum für einen Esstisch, an dem die ganze Familie zusammenkommen kann. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet praktischen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Vorräte oder Reinigungsmaterialien und sorgt für noch mehr Ordnung in der Wohnung.

Das moderne Badezimmer bietet genug Platz und ist funktional gestaltet und verfügt eine Badewanne mit Duschmöglichkeiten zum Entspannen.

Ein weiteres Highlight ist der zur Wohnung gehörende Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Hier können Sie problemlos Fahrräder, Winterreifen oder andere Gegenstände unterbringen.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und einer familienfreundlichen Umgebung. Sie ist ein idealer Ort, um sich niederzulassen und das Familienleben in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet, weshalb wir leider nicht alle Bilder zur Verfügung stellen können. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Mieter können wir Ihnen nur eine begrenzte Anzahl an Bildern zur Verfügung stellen. Da die Wohnung derzeit möbliert ist, wurden die gezeigten Innenraumaufnahmen mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert, um Ihnen dennoch einen Eindruck der Raumaufteilung und Gestaltungsmöglichkeiten zu vermitteln.

Wir bitten um Ihr Verständnis in dieser Angelegenheit und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Vielen Dank!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: hasan.yeniceli@falcimmo.de
Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Hasan Yeniceli, hasan.yeniceli@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Ostenallee 12, 59063 Hamm.***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

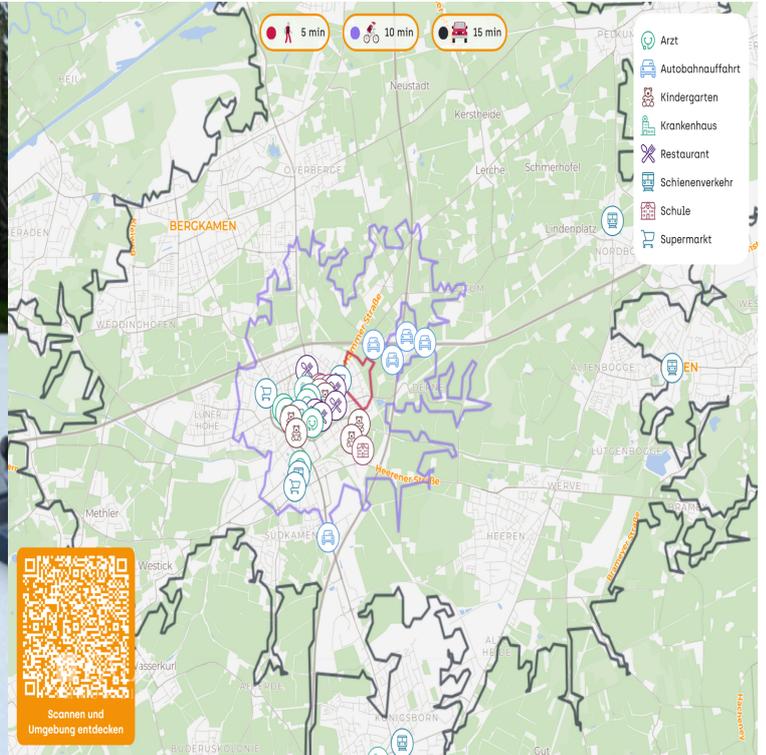
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

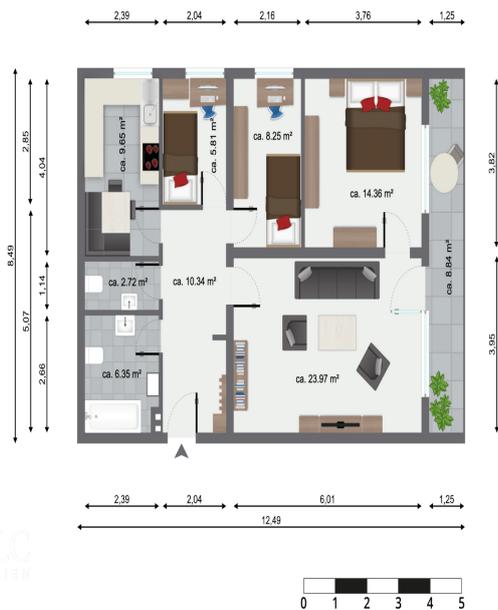


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)