

Exposé

Einfamilienhaus in Kamen-Heeren

Haus & Einliegerwohnung & Garten in netter Siedlung & guter Wohnlage



Objekt-Nr. OM-326781

Einfamilienhaus

Verkauf: **285.000 €**

59174 Kamen-Heeren
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	618,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	174,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Haus, mit einen gepflegten Garten und einem ausgebauten Keller, befindet sich in einer guten Wohneigentumslage / einer freundlichen Ein- bis Zweifamilienhaussiedlung in Kamen Heeren-Werve.

Das Haus bietet durch eine ausgebaute Dachwohnung und einen ausgebauten Keller viel Platz für diejenigen, die es großzügig mögen oder viel Raum zur unterschiedlichen Nutzung benötigen.

Auch die Verkehrsanbindung ist gut und Felder und Radwege im Nahbereich laden zu Spaziergängen / Spazierfahrten ein. Eine schöne Gegend auch für Hundebesitzer.

Erdgeschoss:

Die Erdgeschosswohnung hat eine nutzerfreundliche Raumaufteilung. Sie beinhaltet eine Küche, ein großes und geräumiges Wohn-/ Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Gäste-oder Kinderzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche, ein Gäste WC und zwei Flure. Das Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse, mit Blick auf den schönen Garten.

Dachgeschoss:

Zur Dachgeschosswohnung gehört ein geräumiges Wohn-/ Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine kleine Küche mit einer unbenutzten Einbauküche, ein Bad mit Wanne und BD und einem Flur.

Keller:

Der Keller ist ausgebaut und fast vollständig mit Bodenfliesen ausgelegt. In ihm befindet sich ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung, eine Kellerbar, die zur Geselligkeit einlädt, ein Bad mit Dusche, eine großzügige Waschküche, mit viel Platz und Stauraum, welche regelmäßig anfallende Arbeiten erleichtert. Die Räume im Keller sind beheizbar, bis auf den Flur, die Waschküche und den Heizungsraum.

Den Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten der Räume sind kaum Grenzen gesetzt.

Garage & Stellplatz:

Die Garage, mit Wasser- und Stromanschlüssen und einem Waschbecken, hat einen Seitenzugang zum Garten. Neben dem Auto finden hier Gartengeräte und Fahrräder auch noch Platz. Neben der Garagenauffahrt ist ein weiterer PKW Stellplatz neben dem Haus.

Garten / Terrasse:

Die Terrasse ist überdacht, beidseitig windgeschützt und bietet einen schönen Blick in den gepflegten Garten, der sich sehr gut zum Sonnenbaden oder als Spielwiese für Haustiere eignet. Für Hundeliebhaber oder diejenigen, die es werden wollen, ist der Garten gut geeignet, nach dem Anbringen einiger Zaumelemente und einem Türchen zur Straße. Die Verwendungsmöglichkeiten sind vielfältig. Auch ein Pool wäre denkbar....

Zum Haus und Grundstück:

Das gepflegte Haus ist ein Fertighaus mit einem massiven Keller und einer Garage in Massivbauweise. Wie die meisten Häuser der Siedlung steht es auf einem Erbpachtgrundstück, mit einem geringen Erbpachtzins von jährlich € 1168,00. Nach Ablauf der Zeit wird der Vertrag auf Wunsch verlängert. Die Restlaufzeit beträgt noch 45 Jahre.

Ausstattung

Die Haustür ist 2015 ausgetauscht worden.

Die Fenster sind zweifach isolier-/wärmeverglast. Im Erdgeschoss sind sie 2011 erneuert worden. Die Jalousien sind im EG elektrisch bedienbar.

Das Dachgeschoss ist ab 1987 ausgebaut und gedämmt worden. Die Fenster sind ebenfalls zweifachverglast und teils neueren Datums.

Das Dach ist seit dem Erbauungsjahr bereits ein Mal neu gedeckt. Ebenfalls wurde die Fassade erneuert.

Ölheizung:

Bei der Heizung handelt es sich um einen Niedertemperaturkessel aus dem Jahr 1995, der regelmäßig gewartet wird. 2024 erhielt er eine neue Heizpumpe. Bezüglich Niedertemperaturkessel besteht keine sofortige Austauschpflicht.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wenn Sie sich für das Haus interessieren, setzen sich gerne mit uns in Verbindung.

Voraussetzung für eine Besichtigung ist ein Bonitätsnachweis / eine vorläufige Finanzierungsbestätigung einer Bank. Berücksichtigen Sie bitte, dass Sie zum Erwerb des Hauses Eigenkapital in Höhe von ca. 20% des Kaufpreises benötigen, da es sich um ein Erbpachtgrundstück handelt.

Die Angaben im Exposé sind unverbindlich und eine Haftung wird ausgeschlossen.

Lage

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut. Felder in Umgebung laden zum Spaziergehen und Radfahren ein. Eine schöne Umgebung auch für Hundeliebhaber.

Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen und die Autobahnen A2 / A 1 / A 44 sind mit dem Auto ca. 7 Minuten entfernt. Die Innenstädte Kamen und Unna erreicht man in ca. 12 Minuten, die Innenstädte Dortmund und Hamm in ca. 30 Minuten. Münster ist ca. 45 Minuten mit dem Auto entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



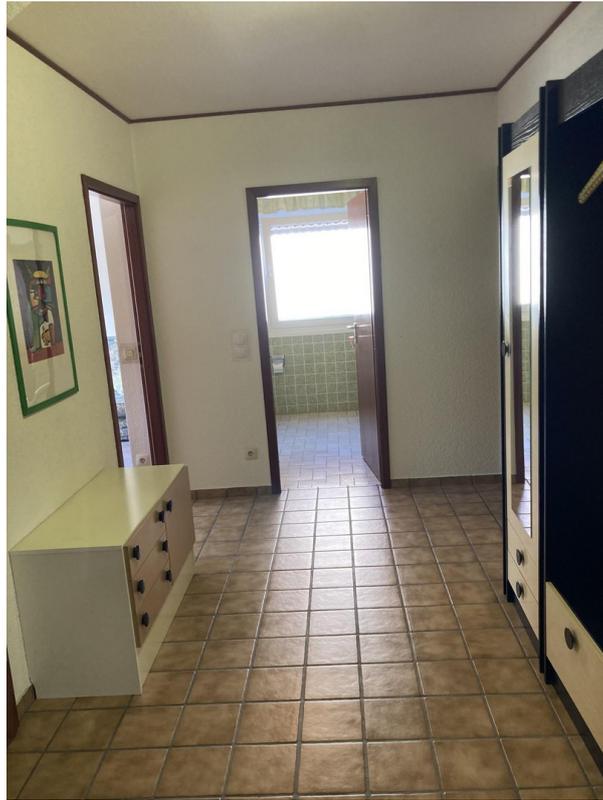
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



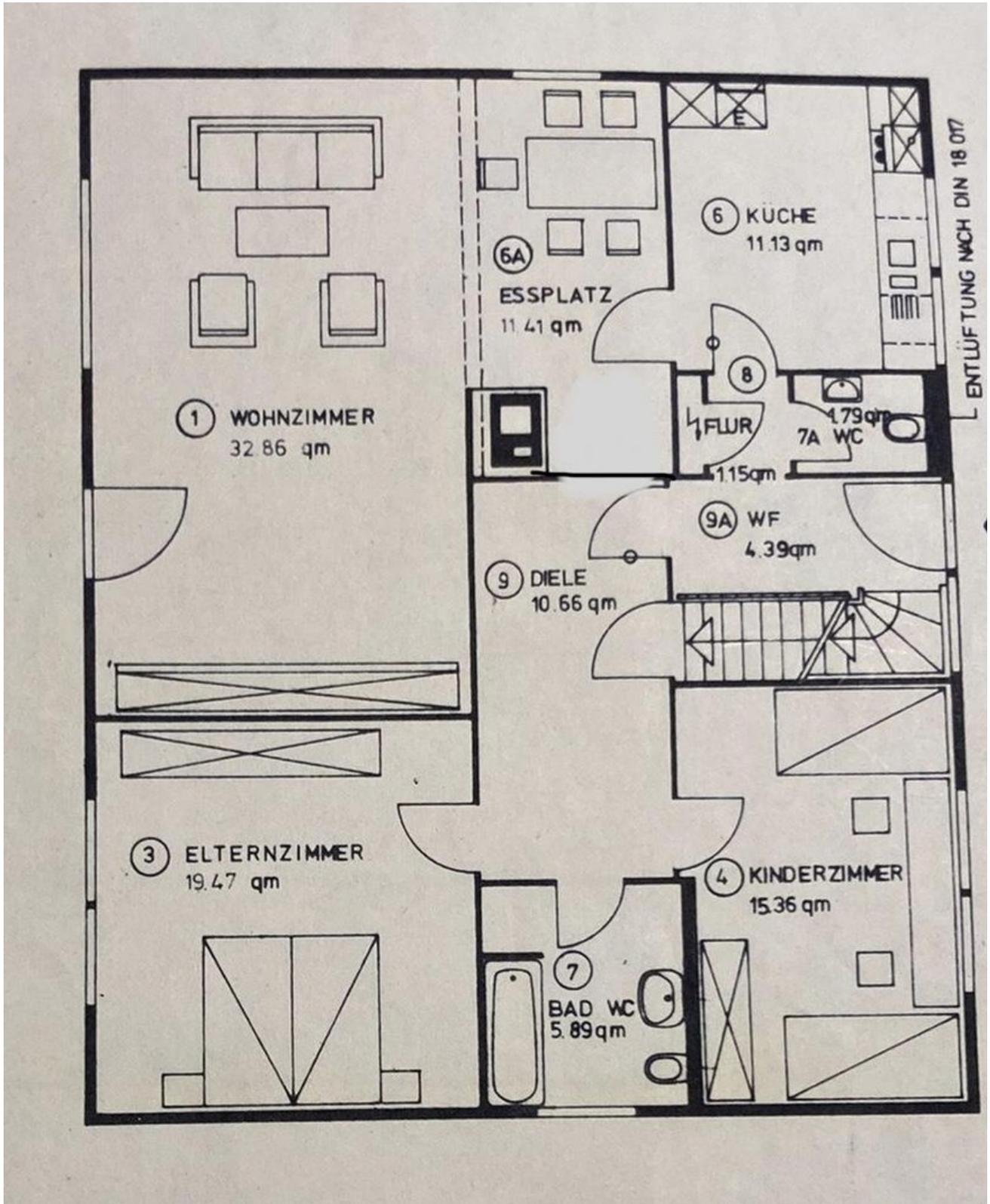
Exposé - Galerie



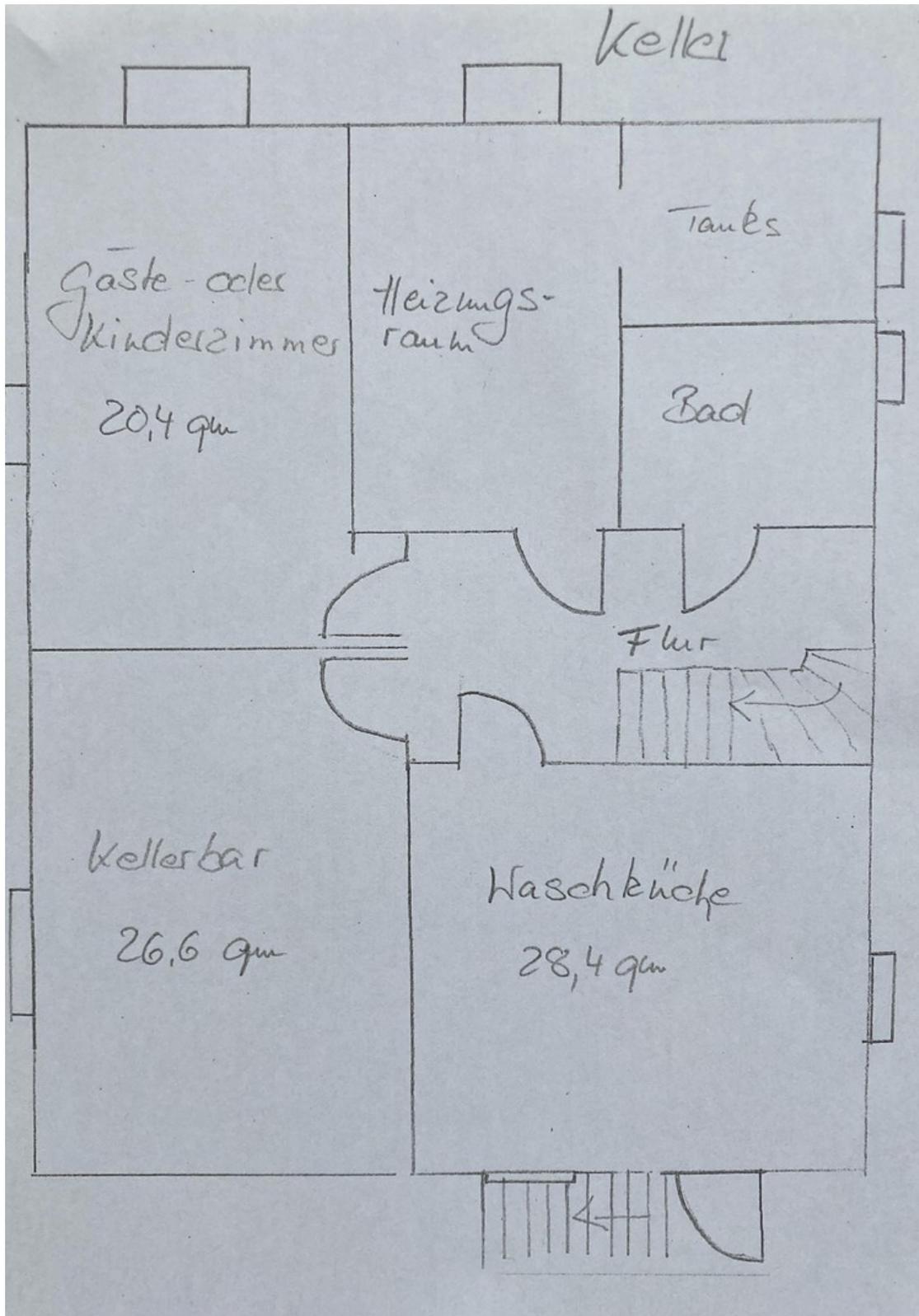
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

