GROSSE AUGEN: Ländliches Anwesen mit circa 6.796 m² zusätzlicher Außenfläche!

Preise & Kosten

Kaufpreis	339.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,570% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Vielseitig verwendbar für kreative Köpfe, Gewerbetreibende, Handwerker, Tier- und Pferdefreunde, zum Generationenwohnen oder für außergewöhnliche Menschen mit außergewöhnlicher Geschäftsidee. Dieses Angebot begeistert mit einer riesigen Außenfläche, Platz gibt es hier reichlich!

Auf dem bebaubaren Teil des Grundstücks von circa 760 m² befindet sich zurzeit ein vermietetes Zweifamilienhaus mit circa 180 m² Wohnfläche. Das Wohnhaus ist renovierungsbedürftig. Details gerne im Gespräch.
Der ursprüngliche Hauskörper wurde um 1900 erbaut. Der Anbau und die Modernisierung erfolgten im Jahr 1954.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir zum Schutze der Privatsphäre der jetzigen Mieter auf die Veröffentlichung von Innenaufnahmen verzichten müssen.
Hausteil 1: Maisonette-Wohnung mit 3,5 Zimmern
Erdgeschoss:
• Sehr große Wohnküche
• Tageslichtbad mit Wanne in weiß
• Wohnzimmer
• Kellerersatzraum für Waschmaschine und Vorrat
• Kellerersatzraum für die Heizung inkl.

Größe & Zustand

Wohnfläche	183 m²
Nutzfläche	6.765 m²
Grundstücksfläche	760 m²
Zimmer	9
Zustand	Sanierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Baujahr	1954



Folgende Maklerfirma wird sich mit Ihnen in Verbindung setzen:
Sabine Garbe Immobilien GmbH
Kampfstraße 13
59174 Kamen
Tel.: 02307 2873 202
Besichtigungen sind unter Einhaltung der geltenden Corona-Schutzmaßnahmen möglich.
Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung, wir melden uns dann bei Ihnen. Von vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme bitten wir abzusehen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur komplett und korrekt ausgefüllte Anfragen beantworten können, d.h. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.
Wir bitten Sie höflichst, ohne einen mit uns vereinbarten Besichtigungstermin das Grundstück und die Außenflächen nicht zu betreten. Auch bitten wir davon abzusehen, die Mieter direkt anzusprechen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Unsere Baufinanzierung zu TOP-Konditionen: Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 350 Banken. Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring innerhalb von 48 Stunden.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl



Gerne erstellen wir für Sie einen Finanzierungsvorschlag zum Kauf Ihrer Immobilie.
.

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Endenergiebedarf	483
Energie-Sanierung	1954
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	03.05.2021
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Lage

Das Haus befindet sich verkehrsgünstig zwischen Kamen Heeren und der Kreisstadt Unna. Mit dem Auto sind Sie in kürzester Fahrzeit am Autobahnkreuz Kamen, Auffahrten zur A1 und dem dort liegenden Gewerbegebiet. Die nächste Bushaltestelle hält in kurzen Abständen Verbindungen nach Kamen oder Unna bereit. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie z. B. Lebensmittelgeschäfte bzw. den Ortskern von Kamen-Heeren in die eine Richtung oder die Stadtmitte der Kreisstadt Unna..



Ausstattung

Siehe unter Merkmale in diesem Exposé.



Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die ausgewiesene Maklercourtage für den Käufer ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Zahlungsverzug zur Maklercourtage tritt auch ohne Mahnung ein. Verzugszinsen werden gemäß den gesetzlichen Regelungen und Zinssätzen berechnet. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit.



Die Angaben zur Wohnfläche haben wir nicht überprüft. Planabweichungen zu den veröffentlichten Grundrissen sind möglich. Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht..

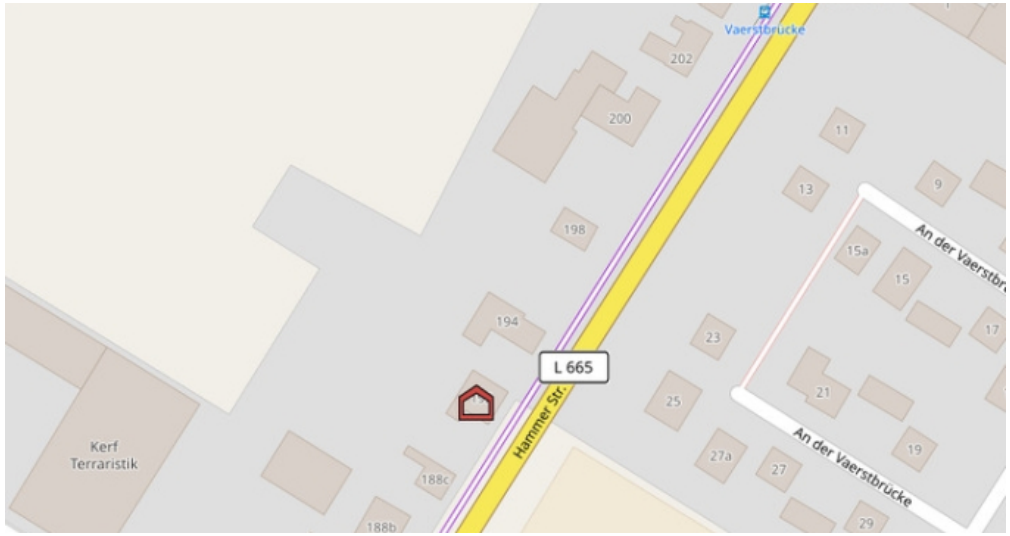




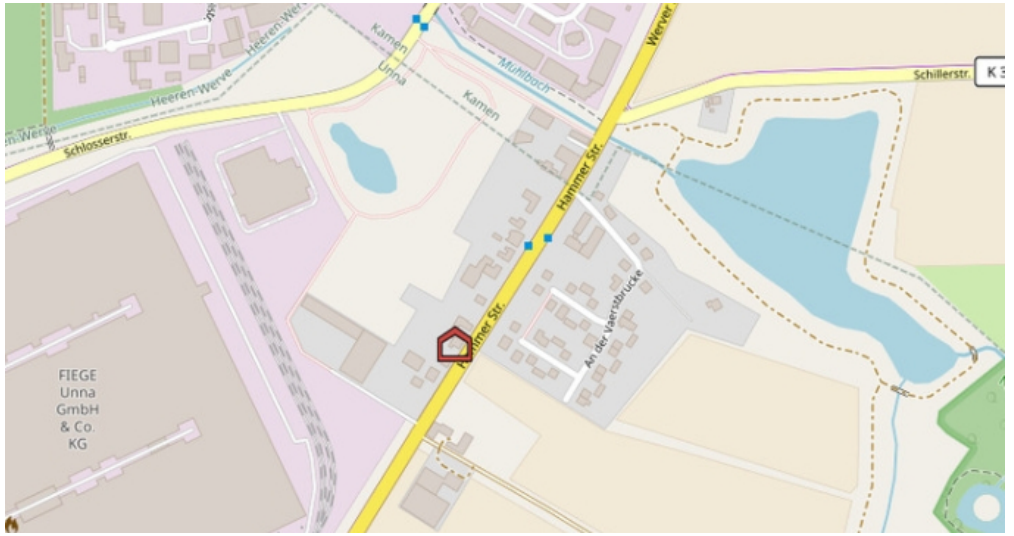




Foto-30



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



Liegenschaftskarte

Adresse

Hammer Straße 192
59423 Unna

Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl	+49 9195 88 99 841
Mobil	+49 1522 367 6621
Webseite	http://www.reuterimmo.com