



Immobilienangebot: 180801 UN M

Doppelhaushälfte

Baujahr: 1991
Wohnfläche: ca. 107 m²
Grundstück: ca. 322 m²

Bauweise: massiv
Zimmer: 4
Stellplatz: Doppelgarage

59174 Kamen

Heizung: Gas
Bezug: nach Absprache
Fenster: ISO-Kunststoff

Aufteilung

Erdgeschoss: Wohnzimmer mit Essecke, Wohnküche, Flur, Gäste-WC mit Fenster
Dachgeschoss: Schlafzimmer, Kinderzimmer -1-, Kinderzimmer -2-, Tageslichtbad
Spitzboden: Studioraum zur vielfältigen Nutzung
Keller: Hobbyraum, Heizungsraum, Waschkeller mit WC und Dusche, Vorratsraum, Werkstatt, Abstellraum

Beschreibung

Sehr ruhig und dennoch verkehrsgünstig nahe der Innenstadt von Kamen liegt dieses attraktive Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte. Die werthaltige Verklinkerung ist bekannt pflegeleicht und passt optisch bestens zum außergewöhnlichen Walmdachaufbau und den Sprossenfenstern im Erdgeschoss.

Den großen Wohnraum erreicht man durch einen praktischen Windfang mit Zugang zum Gäste-WC und zum Flur mit eigener Garderobenecke. Das Wohnzimmer mit seinem attraktiven Kaminofen verfügt über eine große Essecke mit Durchreiche zur Küche und eine große Fensterfront zum Gartengrundstück. Der Garten wurde über viele Jahre liebevoll gestaltet und gepflegt. Die Terrasse wurde sauber mit roten Backsteinen verlegt und viel Grün um das Grundstück herum gewährt ein hohes Maß an Privatsphäre und bietet die ideale Atmosphäre zur Erholung.

Die hochwertige Marken-Einbauküche ist erst wenige Jahre alt; sie bietet sehr viel Platz für alle Küchenmöbel, Abstell- und Arbeitsfläche sowie eine ausreichend große Sitzgelegenheit für die ganze Familie.

Im Dachgeschoß stehen gleich drei Schlafzimmer in unterschiedlicher Größe zum Wohnen oder natürlich auch zum Arbeiten zur Verfügung. Ein Raum bietet sogar einen Zugang auf die extralange Doppelgarage mit gewachsenem Sichtschutz und Blick über das eigene Grundstück. Das Tageslicht-Hauptbad lässt mit seinen zwei Waschbecken mit Wasserfallamaturen sowie Badewanne und Dusche absolut keine Wünsche offen.

Im Spitzbodenbereich kann ein Studioraum vielfältig genutzt werden. Die Geschosstreppe wurde bis hierhin durchgeführt. Zwei große Dachfenster erhellen die gesamte Fläche, ein Heizkörper sowie ein Fernsehanschluss sind ebenfalls bereits vorhanden.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und verfügt über mehrere kleine Kellerräume für viel Staufläche, eine große Waschküche mit Dusche und WC und einen großen Hobbyraum mit eigenem Zugang zum Grundstück.

Dieses Haus befindet sich am Ende einer privaten Sackgassenlage. Hier stehen allein zwei Doppelhäuser, zudem wird vor dem Haus eine großzügige zusätzliche Parkfläche für Gäste oder zusätzliche Kraftfahrzeuge geboten.

Lage

Gute, ruhige Wohnadresse im Kamener Westen. Gewachsene, hochwertige Nachbarbebauung.

Kurze Wege zu Schule, Kindergarten, Versorgung und zur Innenstadt Kamen. Wenige Minuten zu den Autobahnen A1, A2, A44 sowie zu den Nachbarstädten.

Kaufpreis: € 279.000

Käuferprovision: 4,76 % inklusive Mehrwertsteuer

Eine Innenbesichtigung darf nur nach vorheriger Terminabsprache mit uns durchgeführt werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich und beruhen auf Angaben der Verkäufer. Irrtum und Zwischenverkauf, bzw. -vermietung sind vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein notarieller Kauf-, bzw. ein Mietvertrag zustande, so ist die o. g. Käufer-, bzw. Mieterprovision zu zahlen. Vorkenntnis ist innerhalb von fünf Werktagen schriftlich zu erklären. Des Weiteren gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf www.meier-immobilien.de.

Energieausweis

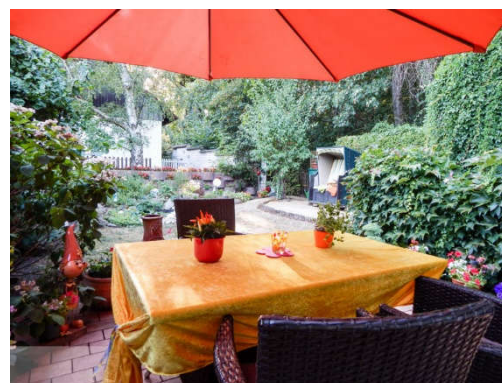
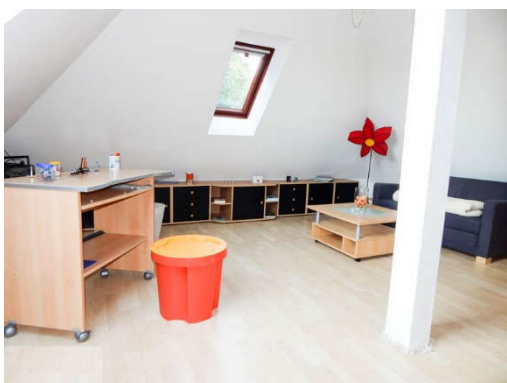
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Erstellungsdatum: 2018

Endenergiebedarf: 86,4 kWh/m²a

Effizienzklasse: C

Gültig bis: 13.08.2028



Käuferprovision/Sonstiges

Die Provision in Höhe von 4,76 % inklusive Mehrwertsteuer ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) fällig und vom Käufer spätestens fünf Werktage nach Rechnungslegung durch die Firma meier-immobilien zu zahlen. Der Provisionsanspruch kommt zustande, wenn durch Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit der Firma meier-immobilien ein Kauf-, Miet- oder Pachtverhältnis zustande kommt. Die Maklertätigkeit wird in einem Maklerverkaufsauftrag schriftlich festgehalten.

Die Angebote der Firma meier-immobilien basieren ausschließlich auf den vom Auftraggeber erhaltenen Informationen. Alle Angaben sind daher ohne Gewähr. Die Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Alle Mitteilungen und Angebote sind ausschließlich für den Interessenten bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte darf nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Firma meier-immobilien erfolgen. Ein Verstoß führt zu Schadensersatzansprüchen der Firma meier-immobilien, soweit der Erfolg unserer Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit hierdurch vereitelt wird.

Falls dem Interessenten ein Objekt bereits bekannt ist (Vorkennntnis) oder er während der Laufzeit des Maklervertrages von Dritten Kenntnis erlangt, ist er verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich der Firma meier-immobilien mitzuteilen. Andernfalls gilt der Nachweis als durch die Firma meier-immobilien erbracht.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der Firma meier immobilien, Waalwijkerstrasse 22, 59425 Unna, Telefon: 02303/903266, Fax: 02303/962829, E-Mail: info@meier-immobilien.de, mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Haben Sie ausdrücklich verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu diesem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An

meier immobilien

Waalwijkerstrasse 22

59425 Unna

Fax: 02303/903266

E-Mail: info@meier-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung:

–Name des/der Verbraucher(s):

–Anschrift des/der Verbraucher(s)

(*) Unzutreffendes streichen.

Datum

Unterschrift Verbraucher (nur bei Mitteilung auf Papier)